

# Intension Ejendomme ApS

Næstmark 25 , 6200 Aabenraa

CVR-nr. 32780687

## Årsrapport for 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. januar 2024

---

Torben Eskildsen  
Dirigent

**Intension Ejendomme ApS**

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Intension Ejendomme ApS

## Ledespåtegning og ledelsesberetning

### Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Intension Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 30. oktober 2023

### Direktion

Torben Eskildsen  
Direktør

### Ledelsesberetning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

**Intension Ejendomme ApS**

**Anvendt regnskabspraksis**

**Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Intension Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere klasser.

**Resultatopgørelsen**

**Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Aktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	100 år	1.500.000

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder årets renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Selskabsskaten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

**Balancen**

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

**Intension Ejendomme ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Intension Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Intension Ejendomme ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>293.850</b>	<b>258.822</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.660	-12.660
<b>Driftsresultat</b>		<b>281.190</b>	<b>246.162</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.408	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-26.086	-33.406
Andre finansielle omkostninger		-40.569	-44.058
<b>Resultat før skat</b>		<b>215.943</b>	<b>168.698</b>
Skat af årets resultat		-48.755	-40.033
<b>Årets resultat</b>		<b>167.188</b>	<b>128.665</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Afsat udbytte for regnskabsåret		167.188	128.664
<b>Resultatdisponering</b>		<b>167.188</b>	<b>128.664</b>

Intension Ejendomme ApS

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.595.824	2.608.484
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.595.824</b>	<b>2.608.484</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		112.965	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>112.965</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.708.789</b>	<b>2.608.484</b>
Likvide beholdninger		59.371	449
Omsætningsaktiver		59.371	449
<b>Aktiver</b>		<b>2.768.160</b>	<b>2.608.933</b>



Intension Ejendomme ApS

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Udbytte for regnskabsåret		167.188	128.664
<b>Egenkapital</b>		<b>292.188</b>	<b>253.664</b>
Gæld til kreditinstitutter		981.248	1.057.715
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.364.123	1.246.373
Selskabsskat		88.465	31.437
Anden gæld		0	1.093
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>2.433.836</b>	<b>2.336.618</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		42.136	6.151
Periodeafgrænsningsposter		0	12.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>42.136</b>	<b>18.651</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.475.972</b>	<b>2.355.269</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.768.160</b>	<b>2.608.933</b>
Andre noteoplysninger	3		

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 598.913 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 2. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 2.192.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 2.595.824.

### 3. Andre noteoplysninger

Selskabet har været sambeskattet med tilknyttede virksomheder i året, og hæfter for disse andre virksomheders selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af regnskabet TE Holding ApS, cvr.nr. 36976748. Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal trækkes selskabets egen skat som fremgår af posten "Selskabsskat" i balancen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Torben Eskildsen

Direktør

Serienummer: 0df9d891-bbde-4a39-9c77-338abf867d17

IP: 185.223.xxx.xxx

2024-01-25 08:10:00 UTC



## Torben Eskildsen

Dirigent

Serienummer: 0df9d891-bbde-4a39-9c77-338abf867d17

IP: 185.223.xxx.xxx

2024-01-25 08:11:18 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**