

IHLER EJENDOMSSERVICE ApS

Lidemarksvej 81 A

4632 Bjæverskov

CVR: 34 88 75 43

ÅRSRAPPORT 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 18. maj 2017



Morten Ihler Madsen

dirigent

INDHOLD

	side
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2016	10
Balance pr. 31.12. 2016	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2016 for Ihler Ejendomsservice ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Det skal samtidig oplyses, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke vil blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 18. maj 2017



Morten Ihler Madsen
Direktør

Lars Ihler Madsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ejeren af Ihlers Ejendomsservice ApS !

Vi har opstillet årsregnskabet for Ihlers Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31 december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haslev, den 18. maj 2017


G. Kjærgård Larsen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	IHLER EJENDOMSSERVICE ApS Lidemarksvej 81 A 4632 Bjæverskov
Telefon	56 87 16 02
Mobil	20 32 46 58
Telefax	56 87 16 12
E-mail:	ihler1@mail.tele.dk
CVR-nr.	34 88 75 43
Stiftet:	17.12. 2012
Hjemsted:	Køge kommune
Regnskabsår:	1.januar – 31. december
Bestyrelse	Ingen
Direktion	Morten IHLER Madsen Lars IHLER Madsen
Regnskabs- mæssig assistance	Reg. revisor G. Kjærgård Larsen Søndergade 9, 4690 Haslev
Generalfor- samling	Ordinær generalforsamling afholdes 18. maj 2017

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IHLER EJENDOMSSERVICE ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generel indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Ombygning lejede lokaler	5 år

Aktiver med kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger værdiansættes til anskaffelses- eller kostpris opgjort efter FIFO-princippet eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere. Der foretages nedskrivning på ukurante varer, herunder langsomt omsættelige varer.

Varedebitorer

Varedebitorer værdiansættes med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af debitorerne.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på vurdering af arbejdernes færdiggørelsesgrad (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden opgøres ved en konkret vurdering af hvert enkelt arbejdes stade. Modtagne forudbetalinger fra kunder er fratrukket i posten.

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

RESULTATOPGØRELSE
1.JANUAR – 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
Lejeindtægter af investeringsejendomme	567.792	384.075
Andre driftsindtægter	0	189.183
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-176.884	-129.730
Andre eksterne omkostninger	-19.030	-26.554
BRUTTORESULTAT	371.878	416.974
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-45.110	-30.302
DRIFTSRESULTAT	326.768	386.672
Indtægter af andre kapitalandele mv	12.373	13.002
Andre finansielle indtægter	0	123
Andre finansielle omkostninger	-66.624	-42.036
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	272.517	357.761
Skat af årets resultat	-73.326	-89.347
ÅRETS RESULTAT	199.191	268.414
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	199.191	268.414
DISPONERET I ALT	199.191	268.414

BALANCE PR. 31.12. 2016

A K T I V E R

	2016	2015
1 Investeringsejendomme	3.563.893	2.063.154
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.137	33.605
Materielle anlægsaktiver	3.588.030	2.096.759
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	143.434	146.813
Finansielle anlægsaktiver	143.434	146.813
ANLÆGSAKTIVER	3.731.464	2.243.572
Andre tilgodehavender	0	3.500
Periodeafgrænsningsposter	56.427	8.012
Tilgodehavender	56.427	11.512
Likvide beholdninger	175.913	384.373
OMSÆTNINGSAKTIVER	232.340	395.885
AKTIVER	3.963.804	2.639.457

BALANCE PR. 31.12. 2016

P A S S I V E R

	2016	2015
2 Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	605.751	406.560
EGENKAPITAL.....	685.751	486.560
Prioritetsgæld.....	2.963.589	2.099.116
Deposita.....	33.000	1.000
Anden gæld.....	197.015	-72.985
Langfristede gældsforpligtelser.....	3.193.604	2.027.131
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	5.400	13.081
Selskabsskat.....	59.277	71.845
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	19.772	40.840
Kortfristede gældsforpligtelser.....	84.449	125.766
GÆLDSFORPLIGTELSE R	3.278.053	2.152.897
PASSIVER	3.963.804	2.639.457
3 Væsentligste aktiviteter		
4 Eventualposter m.v.		
5 Pantsætninger		

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde	Bygninger	Tekniske anlæg og inventar	I ALT
Samlet anskaffelsessum				
01.01. 2016	736.400	1.382.036	47.344	2.165.780
Afgang i årets løb				0
Nyanskaffelser og forbedringer i årets løb	409.750	1.126.630	0	1.536.380
	1.146.150	2.508.666	47.344	3.702.160
Samlede afskr. 01.01. 2016		55.282	13.738	69.020
-afskrivning på afhændede aktiver				0
Årets afskrivninger		35.641	9.469	45.110
		90.923	23.207	114.130
	1.146.150	2.417.743	24.137	3.588.030

Ejendomsværdi pr. 1.10. 2016 for ejendommen matr. nr. 2B, Lidemark by
udgør kr. 1.450.000 heraf grundværdi kr. 529.200

Ejendomsværdi pr. 1.10. 2016 for ejendommen matr. nr. 17 A, Lidemark by
udgør kr. 1.150.000 heraf grundværdi kr. 207.200

Ejendomsværdi pr. 1.10. 2016 for ejendommen matr. nr. 5 G, Vollerslev
udgør kr. 1.150.000 heraf grundværdi kr. 384.000

2 Langfristede gældsforpligtelser:

	01.01.2016 Gæld	Afdrag 2016	31.12.2016 Gæld	Afdrag 2017	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>2.099.116</u>	<u>35.527</u>	<u>2.963.589</u>	<u>35.530</u>	<u>2.785.939</u>
	<u>2.099.116</u>	<u>35.527</u>	<u>2.963.589</u>	<u>35.530</u>	<u>2.785.939</u>

- 3 **Væsentligste aktiviteter**
Selskabet udlejer boliger
- 4 **Eventualposter m.v.:**
Eventualforpligtelser
Der påhviler ikke selskabet kautions- og garantiforpligtelser
- 5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Gæld til Nykredit kr. 2.099.116 er sikret ved pant i grunde og bygninger (jfr.note 1)
De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 3.563.893