

**IHLER EJENDOMSSERVICE ApS**

**Lidemarksvej 81 A**

**4632 Bjæverskov**

**CVR: 34 88 75 43**

**ÅRSRAPPORT 2017**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling**

**den 28. maj 2018**



**Morten Ihler Madsen**  
**dirigent**

# INDHOLD

	<b>side</b>
Ledelsespåtegning .....	3
Revisionspåtegning .....	4
Selskabsoplysninger .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse for 2017 .....	10
Balance pr. 31.12. 2017 .....	11

## Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2017 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 28. maj 2018



---

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 2017 – 31 december 2017 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 28. maj 2018

REVISIONSFIRMAET G. KJÆRGÅRD LARSEN

CVR-NR. 46639715



G. Kjærgård Larsen

Registreret revisor

MNE-NR 4001

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Ingen
<b>Direktion</b>	Morten IHLER Madsen Lars IHLER Madsen
<b>Regnskabs- mæssig assistance</b>	Reg. revisor G. Kjærgård Larsen Søndergade 9, 4690 Haslev
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 28 . maj 2018

## **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. 13.200 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 salgskostninger 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**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

RESULTATOPGØRELSE  
1.JANUAR – 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	663.864	567.792
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-205.747	-176.884
Andre eksterne omkostninger .....	-15.763	-19.030
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>442.354</b>	<b>371.878</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-45.109	-45.110
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>397.245</b>	<b>326.768</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	12.077	12.373
Andre finansielle omkostninger .....	-48.813	-66.624
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>360.509</b>	<b>272.517</b>
Skat af årets resultat .....	-88.462	-73.326
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>272.047</b>	<b>199.191</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	272.047	199.191
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>272.047</b>	<b>199.191</b>

BALANCE PR. 31.12. 2017

AKTIVER

	2017	2016
1 Investeringsejendomme .....	3.528.252	3.563.893
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	14.668	24.137
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.542.920</b>	<b>3.588.030</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	139.759	143.434
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>139.759</b>	<b>143.434</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.682.679</b>	<b>3.731.464</b>
Andre tilgodehavender .....	13.700	0
Periodeafgrænsningsposter .....	13.358	56.427
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>27.058</b>	<b>56.427</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>298.070</b>	<b>175.913</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>325.128</b>	<b>232.340</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.007.807</b>	<b>3.963.804</b>

**BALANCE PR. 31.12. 2017**

**PASSIVER**

	2017	2016
2 Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat.....	877.798	605.751
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>957.798</b>	<b>685.751</b>
Prioritetsgæld.....	2.917.217	2.963.589
Deposita.....	33.000	33.000
Anden gæld.....	-2.985	197.015
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.947.232</b>	<b>3.193.604</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	5.400	5.400
Selskabsskat.....	64.398	59.277
Anden gæld.....	13.207	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	19.772	19.772
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>102.777</b>	<b>84.449</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.050.009</b>	<b>3.278.053</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.007.807</b>	<b>3.963.804</b>

3 Væsentligste aktiviteter

4 Eventualposter m.v.

5 Pantsætninger

1 Materielle anlægsaktiver	Grunde	Bygninger	Tekniske	I ALT
			anlæg og inventar	
Samlet anskaffelsessum				
01.01. 2017	1.146.150	2.508.666	47.344	3.702.160
Afgang i årets løb				0
Nyanskaffelser og forbedringer i årets løb	0	0	0	0
	1.146.150	2.508.666	47.344	3.702.160
Samlede afskr. 01.01. 2017		90.923	23.207	114.130
-afskrivning på afhændede aktiver				0
Årets afskrivninger		35.641	9.469	45.110
		126.564	32.676	159.240
Samlede af-og nedskrivninger	1.146.150	2.382.102	14.668	3.542.920
Ejendomsværdi pr 1.10. 2016 for ejendommen udgør kr. 1.450.000	matr.nr. 2B, Lidemark by heraf grundværdi kr. 529.200			
Ejendomsværdi pr 1.10. 2016 for ejendommen udgør kr. 1.150.000	matr.nr. 17 A, Lidemark by heraf grundværdi kr. 207.200			
Ejendomsværdi pr 1.10. 2016 for ejendommen udgør kr. 1.150.000	matr.nr. 5 G, Vollerslev heraf grundværdi kr. 384.000			

<b>2</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>					
		01.01.2017	Afdrag	31.12.2017	Afdrag	Restgæld
		Gæld	2017	Gæld	2018	efter 5 år
	Prioritetsgæld	<u>2.963.589</u>	<u>46.372</u>	<u>2.917.217</u>	<u>35.530</u>	<u>2.750.000</u>
		<u>2.963.589</u>	<u>46.372</u>	<u>2.912.217</u>	<u>35.530</u>	<u>2.750.000</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. 2.912.217 er sikret ved pant i grunde og bygninger (jfr.note 1)  
De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 3.528.252