

**IHLER EJENDOMSSERVICE ApS**

**Lidemarksvej 81 A**

**4632 Bjæverskov**

**CVR: 34 88 75 43**

**ÅRSRAPPORT 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2016

**Morten Ihler Madsen**

dirigent



# INDHOLD

	side
Ledelsespåtegning .....	3
Revisionspåtegning .....	4
Selskabsoplysninger .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse for 2015 .....	10
Balance pr. 31.12. 2015 .....	11

## Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 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      maj 2016



---

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 2015 – 31 december 2015 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 31. maj 2016

  
G. Kjærgård Larsen  
Registreret revisor

## 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>Generalfor- samling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2016

## **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. 12.800 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 fratrasket 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 2015

	2015	2014
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	384.075	348.955
Andre driftsindtægter.....	189.183	177.544
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-129.731	-314.821
Andre eksterne omkostninger .....	-26.554	-17.906
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>416.973</b>	<b>193.772</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-30.301	-38.719
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>386.672</b>	<b>155.053</b>
Indtægter af andre kapitalandele mv.....	13.002	0
Andre finansielle indtægter.....	123	256
Andre finansielle omkostninger.....	-42.036	-111.041
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>357.761</b>	<b>44.268</b>
Skat af årets resultat.....	-89.347	-26.338
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>268.414</b>	<b>17.930</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	268.414	17.930
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>268.414</b>	<b>17.930</b>

BALANCE PR. 31.12. 2015

A K T I E R

	2015	2014
1 Investeringsejendomme .....	2.063.153	3.164.848
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	33.606	17.075
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.096.759</b>	<b>3.181.923</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	146.813	150.000
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>146.813</b>	<b>150.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.243.572</b>	<b>3.331.923</b>
Andre tilgodehavender .....	3.500	0
Periodeafgrænsningsposter .....	8.012	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>11.512</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>384.373</b>	<b>49.605</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>395.885</b>	<b>49.605</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.639.457</b>	<b>3.381.528</b>

BALANCE PR. 31.12. 2015

PASSIVER

	2015	2014
2 Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat .....	406.560	138.146
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>486.560</b>	<b>218.146</b>
Prioritetsgæld .....	2.099.116	3.175.837
Deposita .....	1.000	1.000
Anden gæld .....	-72.985	-72.985
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.027.131</b>	<b>3.103.852</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	13.081	0
Selskabsskat .....	71.845	27.550
Anden gæld .....	0	1.140
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	40.840	30.840
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>125.766</b>	<b>59.530</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE .....</b>	<b>2.152.897</b>	<b>3.163.382</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.639.457</b>	<b>3.381.528</b>
3 Væsentligste aktiviteter		
4 Eventualposter m.v.		
5 Pansætninger		

1 <b>Materielle anlægsaktiver</b>	Tekniske anlæg og inventar I ALT			
	Grunde	Bygninger		
Samlet anskaffelsessum				
01.01. 2015	1.476.800	1.722.498	21.344	3.220.642
Afgang i årets løb	740.400	340.463		1.080.863
Nyanskaffelser og forbedringer i årets løb			26.000	26.000
	736.400	1.382.035	47.344	2.165.779
Samlede afskr. 01.01. 2015		34.450	4.269	38.719
-afskrivning på afhændede aktiver		6.809		6.809
Årets afskrivninger		27.641	9.469	37.110
		55.282	13.738	69.020
Samlede af-og nedskrivninger	736.400	1.326.753	33.606	2.096.759

Ejendomsværdi pr. 1.10. 2014 for ejendommen matr. nr. 2B, Lidemark by  
 udgør kr. 1.450.000 heraf grundværdi 529.200  
 Ejendomsværdi pr. 1.10. 2014 for ejendommen matr. nr. 17 A, Lidemark by  
 udgør kr. 1.150.000 heraf grundværdi 207.200

## 2 **Langfristede gældsforpligtelser:**

	01.01.2015	Afdrag	31.12.2015	Afdrag	Restgæld
	Gæld	2014	Gæld	2016	efter 5 år
Prioritetsgæld	3.175.837	1.076.7214	2.099.116	2.580	2.086.216
	3.175.837	1.076.7214	2.099.116	2.580	2.086.216

## 3 **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet udlejer boliger

## 4 **Eventualposter m.v.:**

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautions- og garantiforpligtelser

## 5 **Pantsætninge 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. 2.063.153