

IHLER EJENDOMSSERVICE ApS

Lidemarksvej 81 A

4632 Bjæverskov

CVR: 34 88 75 43

ÅRSRAPPORT 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 22. juni 2022



Morten Ihler Madsen
dirigent

INDHOLD

	side
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2021	9
Balance pr. 31.12. 2021	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2021 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 22. juni 2022



Morten 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 2021 – 31. december 2021 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 fornødent 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 22. juni 2022

REVISIONSFIRMAET G. KJÆRGÅRD LARSEN
CVR-NR. 46639715


G. Kjærgård Larsen
Registreret revisor
MNE-NR 4001

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
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 22. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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. 30.700 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 salgsmkostninger 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 2021

	2021	2020
Nettoomsætning	1.029.581	915.414
Andre driftsindtægter	1.314.910	0
Investeringsjendommenes driftsomkostninger	-292.101	-238.128
Andre eksterne omkostninger	-31.886	-48.132
BRUTTORESULTAT	2.020.504	629.154
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	23.560	-35.640
DRIFTSRESULTAT	2.044.064	593.513
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	13.325	8.304
Andre finansielle omkostninger	-89.599	-43.888
RESULTAT FØR SKAT	1.967.790	557.929
Skat af årets resultat	-435.093	-132.924
ÅRETS RESULTAT	1.532.697	425.005
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	1.532.697	425.005
DISPONERET I ALT	1.532.697	425.005

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
A K T I V E R

	2021	2020
1 Investeringsejendomme	5.421.259	3.450.784
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	5.421.259	3.450.780
Andre værdipapirer og kapitalandele	121.538	127.903
Finansielle anlægsaktiver	121.538	127.903
ANLÆGSAKTIVER	5.542.797	3.578.687
Andre tilgodehavender	1.965.511	27.556
Periodeafgrænsningsposter	64.104	65.892
Tilgodehavender	2.029.615	93.448
Likvide beholdninger	1.312.175	1.340.663
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.341.791	1.434.112
AKTIVER	8.884.587	5.012.798

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	3.460.575	1.927.879
EGENKAPITAL	3.540.575	2.007.879
2 Prioritetsgæld	4.177.824	2.776.277
Deposita	107.985	73.500
Anden gæld	550.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	4.835.809	2.849.777
Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.390	34.800
Selskabsskat	403.739	94.925
Anden gæld	46.467	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	41.607	25.417
Kortfristede gældsforpligtelser	508.203	155.142
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.344.012	3.004.919
PASSIVER	8.884.587	5.012.798

- 3 Væsentligste aktiviteter
- 4 Eventualposter m.v.
- 5 Pantsætninger

NOTER

	Grunde	Tekniske	
	&	anlæg og	
1 Materielle anlægsaktiver	bygninger	inventar	I ALT
Samlet anskaffelsessum			
01.01. 2021	3.684.271	47.344	3.731.615
Afgang i årets løb	-605.424		-605.424
Nyanskaffelser og forbedringer i årets løb	2.552.340	0	2.552.340
	-----	-----	-----
Pr 31.12. 2021	5.631.187	47.344	5.678.531
	-----	-----	-----
Samlede afskr. 01.01. 2021	233.487	47.344	280.831
-afskrivning på afhændede aktiver	-51.800		-51.800
Årets afskrivninger	28.241	0	28.241
	-----	-----	-----
Afskrivninger i alt	209.928	47.344	257.272
	-----	-----	-----
Materielle anlægsaktiver pr. 31.12. 2021	5.421.259	0	5.421.259
	-----	-----	-----

Ejendomsværdi pr. 1.10. 2020 for ejendommen
Udgør kr. 3.600.000

matr.nr. 5g, Volderslev
heraf grundværdi kr 646.000

Ejendomsværdi pr. 1.10. 2020 for ejendommen
Udgør kr. 2.200.000

matr.nr. 30c, Lidemark
heraf grundværdi kr 313.000

Ejendomsværdi pr. 1.10. 2020 for ejendommen
Udgør kr. 2.200.000

matr.nr. 2B Lidemark By
heraf grundværdi kr. 529.200

2 Langfristede gældsforpligtelser:

	01.01. 2021	Nye lån	Afdrag	31.12.2021	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>2.776.277</u>	<u>1.480.000</u>	<u>78.453</u>	<u>4.177.824</u>	<u>3.308.139</u>
			<u>78.453</u>	<u>4.177.824</u>	<u>3.308.139</u>

3. Væsentligste aktiviteter:

Selskabet udlejer boliger og erhvervslokaler

4. Eventualposter m.v.:

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautions- og garantforpligtelser

5. Partsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til Nykredit kr. 4.177.824 er sikret ved pant i grund og bygninger (jfr. Note 1)

De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi kr. 5.421.259.