



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**IDEALHUSE A/S**

**LUNDHØJVEJ 30, 8680 RY**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. oktober 2022

---

Lars Gunnar Tandrup

**CVR-NR. 35 66 82 68**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      |             |
| Selskabsoplysninger.....                        | 3           |
| <b>Erklæringer</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning.....                          | 4           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6         |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Hoved- og nøgletal.....                         | 7           |
| Ledelsesberetning.....                          | 8           |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b> |             |
| Resultatopgørelse.....                          | 9           |
| Balance.....                                    | 10-11       |
| Egenkapitalopgørelse.....                       | 12          |
| Noter.....                                      | 13-16       |
| Anvendt regnskabspraksis.....                   | 17-21       |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Selskabet</b>  | IDEALHUSE A/S<br>Lundhøjvej 30<br>8680 Ry  |
|                   | CVR-nr.: 35 66 82 68<br>Stiftet: 21. februar 2014<br>Kommune: Skanderborg<br>Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 |
| <b>Bestyrelse</b> | Ole Juul Jørgensen, formand<br>Peter Stampe Hansen<br>Klaus Falkenvig<br>Lars Gunner Tandrup                           |
| <b>Direktion</b>  | Jimmi Grouleff   |
| <b>Revision</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Kystvejen 29<br>8000 Aarhus C  |
| <b>Advokat</b>    | Kasus Advokater<br>Torvet 1A<br>8600 Silkeborg   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for IDEALHUSE A/S.

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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 17. oktober 2022

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jimmi Grouleff

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Ole Juul Jørgensen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Peter Stampe Hansen

\_\_\_\_\_  
Klaus Falkenvig

\_\_\_\_\_  
Lars Gunner Tandrup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i IDEALHUSE A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for IDEALHUSE A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 17. oktober 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35407

## HOVED- OG NØGLETAL

|  | 2021/22     | 2020/21    |
|--|-------------|------------|
|  | kr.         | kr.        |
| <b>Resultatopgørelse</b>                       |             |            |
| Bruttoresultat.....                            | 14.022.887  | 17.920.518 |
| Driftsresultat før afskrivninger (EBITDA)..... | 3.851.584   | 10.756.765 |
| Resultat af primær drift.....                  | 3.439.426   | 10.594.801 |
| Finansielle poster, netto.....                 | -763.770    | -183.488   |
| Årets resultat før skat.....                   | 2.675.656   | 10.411.313 |
| Årets resultat.....                            | 2.075.964   | 8.111.124  |
| <b>Balance</b>                                 |             |            |
| Balancesum.....                                | 113.714.586 | 74.312.528 |
| Egenkapital.....                               | 29.310.938  | 27.234.974 |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver.....  | -1.414.483  | -580.562   |
| <b>Nøgletal</b>                                |             |            |
| Likviditetsgrad.....                           | 153,0       | 194,7      |
| Soliditetsgrad.....                            | 25,8        | 36,6       |
| Egenkapitalforrentning.....                    | 7,3         | 35,0       |

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Likviditetsgrad:        | $\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$            |
| Soliditetsgrad:         | $\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$           |
| Egenkapitalforrentning: | $\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og salg af ejendomme.

### Usædvanlige forhold

Der er konstateret en fejl i 2020/2021 årsrapporten, som følge af manglende afsættelse af omkostninger som relaterer sig til igangværende arbejder for fremmed regning og korrektionen har udelukkende effekt på balancesummen

Rettelsen vedrører følgende regnskabsposter.

- Igangværende arbejder for fremmed regning, ændret med 10.510 tkr.
- Leverandører af varer og tjenesteydelser, ændret med -10.510 tkr.

Korrektionen har ingen effekt på resultat eller egenkapital.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet arbejder løbende med at udvikle projekter, der sikrer selskabet en fortsat vækst, hvorved 2021/22 er forløbet som forventet.

Ledelsen anser resultatet i 2021/22 som tilfredsstillende, og i overensstemmelse med forventningerne.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er realiseret i overensstemmelse med selskabets forventninger.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Finansielle risici

For det kommende år forventes fortsat fokus på lønsomhed og kontrolleret ordretilgang med et positivt resultat. Ordrebogen for 2022/23 er i et omfang og en karakter der gør, at budgettet forventes indfriet.

### Særlige risici for virksomheden, herunder branche, forretningsmæssige og finansielle risici

Der er ingen særlige usikre faktorer, end hvad der må forventes at være normalt for et selskab indenfor byggebranchen.

### Forventninger til fremtiden

Det er ledelsens forventninger, at selskabet vil opnå et positivt resultat i 2022/2023 i intervallet 1,5 - 3,0 mio. DKK.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

|                                     | Note | 2021/22<br>kr.    | 2020/21<br>kr.    |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....      |      | <b>14.022.887</b> | <b>17.920.518</b> |
| Personaleomkostninger.....          | 1    | -10.171.303       | -7.163.753        |
| Af- og nedskrivninger.....          |      | -412.158          | -161.964          |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....         |      | <b>3.439.426</b>  | <b>10.594.801</b> |
| Andre finansielle indtægter.....    | 2    | 34.343            | 26.635            |
| Andre finansielle omkostninger..... | 3    | -798.113          | -210.123          |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....      |      | <b>2.675.656</b>  | <b>10.411.313</b> |
| Skat af årets resultat.....         | 4    | -599.692          | -2.300.189        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....         | 5    | <b>2.075.964</b>  | <b>8.111.124</b>  |

## BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER  | Note     | 2022<br>kr.        | 2021<br>kr.       |
|--|----------|--------------------|-------------------|
| Erhvervede immaterielle anlægsaktiver.....         |          | 1.113.707          | 0                 |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>             | <b>6</b> | <b>1.113.707</b>   | <b>0</b>          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....       |          | 578.751            | 708.563           |
| Indretning af lejede lokaler.....                  |          | 58.986             | 73.945            |
| Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet..... |          | 1.304.673          | 0                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>               | <b>7</b> | <b>1.942.410</b>   | <b>782.508</b>    |
| Lejededepositum og andre tilgodehavender.....      |          | 1.053.458          | 1.075.346         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>              | <b>8</b> | <b>1.053.458</b>   | <b>1.075.346</b>  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                          |          | <b>4.109.575</b>   | <b>1.857.854</b>  |
| Prøvehuse og grunde til videresalg.....            |          | 5.499.034          | 8.895.721         |
| <b>Varebeholdninger.....</b>                       |          | <b>5.499.034</b>   | <b>8.895.721</b>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....   |          | 609.270            | 603.825           |
| Igangværende arbejder for fremmed regning.....     | 9        | 85.691.724         | 49.281.312        |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....   |          | 266.954            | 92.836            |
| Andre tilgodehavender.....                         |          | 8.628.035          | 8.066.682         |
| Periodeafgrænsningsposter.....                     | 10       | 377.797            | 299.372           |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                        |          | <b>95.573.780</b>  | <b>58.344.027</b> |
| Likvide beholdninger.....                          |          | 8.532.197          | 5.214.926         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                      |          | <b>109.605.011</b> | <b>72.454.674</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                                |          | <b>113.714.586</b> | <b>74.312.528</b> |

**BALANCE 30. JUNI**

| <b>PASSIVER</b>   | <b>Note</b> | <b>2022<br/>kr.</b> | <b>2021<br/>kr.</b> |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Selskabskapital.....                                      | 11          | 724.638             | 724.638             |
| Overført overskud.....                                    |             | 28.586.300          | 26.510.336          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                   |             | <b>29.310.938</b>   | <b>27.234.974</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat.....                         | 12          | 3.195.864           | 2.596.172           |
| Andre hensatte forpligtelser.....                         | 13          | 375.000             | 861.000             |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>                         |             | <b>3.570.864</b>    | <b>3.457.172</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                       |             | 4.985.000           | 5.926.643           |
| Selskabsskat.....   |             | 0                   | 478.791             |
| Anden gæld.....   |             | 4.211.651           | 0                   |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>               | <b>14</b>   | <b>9.196.651</b>    | <b>6.405.434</b>    |
| Realkreditinstitutter.....                                |             | 5.926.643           | 0                   |
| Gæld til pengeinstitutter.....                            |             | 66.543              | 97.883              |
| Modtagne forudbetalinger vedr. igangværende arbejder..... |             | 0                   | 100.000             |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....             |             | 58.523.846          | 35.382.761          |
| Selskabsskat.....   |             | 478.791             | 0                   |
| Anden gæld.....   |             | 6.640.310           | 1.634.304           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>               |             | <b>71.636.133</b>   | <b>37.214.948</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                             |             | <b>80.832.784</b>   | <b>43.620.382</b>   |
| <b>PASSIVER.....</b>                                      |             | <b>113.714.586</b>  | <b>74.312.528</b>   |
| <br>  |             |                     |                     |
| Eventualposter mv.  | 15          |                     |                     |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                     | 16          |                     |                     |
| Nærtstående parter  | 17          |                     |                     |
| Koncernregnskab   | 18          |                     |                     |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|  | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>overskud | I alt             |
|--|----------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2021.....                    | 724.638              | 26.510.336           | 27.234.974        |
| Forslag til resultatdisponering, jf. note 5..... |                      | 2.075.964            | 2.075.964         |
| <b>Egenkapital 30. juni 2022.....</b>            | <b>724.638</b>       | <b>28.586.300</b>    | <b>29.310.938</b> |

## NOTER

|   | 2021/22<br>kr.    | 2020/21<br>kr.   | Note     |
|---|-------------------|------------------|----------|
| <b>Personaleomkostninger</b>                        |                   |                  | <b>1</b> |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:            | 16                | 10               |          |
| Løn og gager.....                                   | 8.147.472         | 5.910.465        |          |
| Pensioner.....                                      | 1.198.510         | 820.058          |          |
| Andre omkostninger til social sikring.....          | 126.729           | 103.151          |          |
| Andre personaleomkostninger.....                    | 698.592           | 330.079          |          |
|   | <b>10.171.303</b> | <b>7.163.753</b> |          |
| Vederlag til direktion og bestyrelse.....           | 1.419.192         | 1.159.288        |          |
|   | <b>1.419.192</b>  | <b>1.159.288</b> |          |
| <b>Andre finansielle indtægter</b>                  |                   |                  | <b>2</b> |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....    | 9.343             | 1.635            |          |
| Finansielle indtægter i øvrigt.....                 | 25.000            | 25.000           |          |
|   | <b>34.343</b>     | <b>26.635</b>    |          |
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>               |                   |                  | <b>3</b> |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....              | 798.113           | 210.123          |          |
|   | <b>798.113</b>    | <b>210.123</b>   |          |
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |                   |                  | <b>4</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 0                 | 478.791          |          |
| Regulering af udskudt skat.....                     | 599.692           | 1.821.398        |          |
|   | <b>599.692</b>    | <b>2.300.189</b> |          |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>              |                   |                  | <b>5</b> |
| Overført resultat.....                              | 2.075.964         | 8.111.124        |          |
|   | <b>2.075.964</b>  | <b>8.111.124</b> |          |

## NOTER

|   |   |                                 |  | Note     |
|---|---|---------------------------------|--|----------|
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>                         |   |                                 |  | <b>6</b> |
|   |   |                                 | Erhvervede immaterielle anlægsaktiver                |          |
| Tilgang .....   |   |                                 | 1.271.284  |          |
| Kostpris 30. juni 2022 .....                              |   |                                 | 1.271.284  |          |
| Årets afskrivninger .....                                 |   |                                 | 157.577  |          |
| Afskrivninger 30. juni 2022 .....                         |   |                                 | 157.577  |          |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022 .....                 |   |                                 | 1.113.707  |          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                           |   |                                 |  | <b>7</b> |
|   | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar | Indretning af<br>lejede lokaler | Mat.anlægsaktiv<br>r under udførelse<br>og forudbet. |          |
| Kostpris 1. juli 2021 .....                               | 1.209.463                                     | 75.623                          | 0  |          |
| Tilgang .....   | 109.810                                       | 0                               | 1.304.673  |          |
| Kostpris 30. juni 2022 .....                              | 1.319.273                                     | 75.623                          | 1.304.673  |          |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2021 .....                  | 500.900                                       | 1.678                           |  |          |
| Årets afskrivninger .....                                 | 239.622                                       | 14.959                          |  |          |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2022 .....                 | 740.522                                       | 16.637                          |  |          |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022 .....                 | 578.751                                       | 58.986                          | 1.304.673  |          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                          |   |                                 |  | <b>8</b> |
|   |   |                                 | Lejededesitum og andre tilgodehavender               |          |
| Kostpris 1. juli 2021 .....                               |   |                                 | 1.075.346  |          |
| Afgang .....  |   |                                 | -21.888  |          |
| Kostpris 30. juni 2022 .....                              |   |                                 | 1.053.458  |          |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022 .....                 |   |                                 | 1.053.458  |          |
|   |   | 2022<br>kr.                     | 2021<br>kr.  |          |
| <b>Igangværende arbejder for fremmed regning</b>          |   |                                 |  | <b>9</b> |
| Salgsværdi af udført arbejde .....                        |   | 85.691.724                      | 49.281.312   |          |
| Igangværende arbejder for fremmed regning, netto .....    |   | 85.691.724                      | 49.281.312   |          |
| Der indregnes således:                                    |   |                                 |  |          |
| Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver) ..... |   | 85.691.724                      | 49.281.312   |          |
|   |   | 85.691.724                      | 49.281.312   |          |

## NOTER

|  | 2022<br>kr.             | 2021<br>kr.        | Note                   |                         |
|--|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Periodeafgrænsningsposter</b>   |                         |                    | <b>10</b>              |                         |
| Omkostninger.....  | 377.797                 | 299.372            |                        |                         |
|  | <b>377.797</b>          | <b>299.372</b>     |                        |                         |
| Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.   |                         |                    |                        |                         |
| <b>Selskabskapital</b>   |                         |                    | <b>11</b>              |                         |
| Selskabskapitalen er fordelt således:  |                         |                    |                        |                         |
| A-aktier, 724.638 stk. a nom. 1 kr.....  | 724.638                 | 724.638            |                        |                         |
|  | <b>724.638</b>          | <b>724.638</b>     |                        |                         |
| <b>Hensættelse til udskudt skat</b>  |                         |                    | <b>12</b>              |                         |
| Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver, igangværende arbejder, periodeafgrænsningsposter og underskud til fremførelse. |                         |                    |                        |                         |
|  | 2022<br>kr.             | 2021<br>kr.        |                        |                         |
| Udskudt skat 1. juli.....  | 2.596.172               | 774.774            |                        |                         |
| Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....  | 599.692                 | 1.821.398          |                        |                         |
| <b>Udskudt skat 30. juni.....</b>  | <b>3.195.864</b>        | <b>2.596.172</b>   |                        |                         |
| <b>Andre hensatte forpligtelser</b>  |                         |                    | <b>13</b>              |                         |
| 0-1 år.....  | 375.000                 | 861.000            |                        |                         |
| Andre hensættelse forpligtelse vedrørende forventede omkostninger til 1-årsgennemgang.   |                         |                    |                        |                         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                         |                    | <b>14</b>              |                         |
|  | 30/6 2022<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 30/6 2021<br>gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter.....  | 4.985.000               | 0                  | 0                      | 5.926.643               |
| Selskabsskat.....  | 0                       | 0                  | 0                      | 478.791                 |
| Anden gæld.....  | 4.935.000               | 723.349            | 933.760                | 0                       |
|  | <b>9.920.000</b>        | <b>723.349</b>     | <b>933.760</b>         | <b>6.405.434</b>        |

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****15****Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået huslejekontrakt, med en forpligtelse på 6 måneder svarende til 142 tkr. pr. 30. juni 2022.

Derudover har selskabet indgået leasingkontrakt med en restforpligtelse 1.205 tkr. pr. 30. juni 2022, hvor rest perioden er mellem 3-57 måneder.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Shaping ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****16**

Selskabets har deponeret i alt 1.000 tkr. til sikkerhed for varekredit hos leverandør.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt 14.000 tkr., der giver pant i et af selskabets prøvehuse. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Selskabets pengeinstitut har transport i samtlige købesumsgarantier med tilhørende deponeringskonti. Deponeringskontiene pr. 30.06.2022 udgør 443 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld 11.067 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 5.000 tkr. Virksomhedspantet omfatter selskabets aktiver.

**Nærtstående parter****17**

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

Shaping ApS samt direktør og hovedaktionær, Jimmi Grouleff.

**Transaktioner med nærtstående parter**

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

**Koncernregnskab****18**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Shaping ApS, Haardalen 19, 8680 Ry, CVR-nummer 32 30 42 49.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IDEALHUSE A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Ændring som følge af væsentlige fejl**

Der er konstateret en fejl i 2020/2021 Årsrapporten, som følge af manglende afsættelse af omkostninger som relaterer sig til igangværende arbejder for fremmed regning og korrektionen har udelukkende effekt på balancesummen

Rrettelsen vedrører følgende regnskabsposter.

- Igangværende arbejder for fremmed regning, ændret med 10.510 tkr.
- Leverandører af varer og tjenesteydelser, ændret med -10.510 tkr.

Korrektionen har ingen effekt på resultat eller egenkapital.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med finansielle og operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende finansielle og operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Erhvervede immaterielle anlægsaktiver afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 3 år.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

|  | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 3-7 år   | 0-20 %    |
| Indretning af lejede lokaler.....            | 5 år     | 0 %       |

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita og deponering ved leverandører, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender samt deponeringskonti.

**Andre hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejde i forbindelse med 1 års gennemgang. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.