

## **Inter Ejendomsudvikling A/S**

Tingvad 15, 8471 Sabro

CVR-nr. 36464844

### **Årsrapport 2020**

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 08-06-2021

---

Jens Jensen  
Dirigent

**Inter Ejendomsudvikling A/S**

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## **Inter Ejendomsudvikling A/S**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for Inter Ejendomsudvikling 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 03-06-2021

#### **Direktion**

Frank Christensen  
Direktør

#### **Bestyrelse**

Jens Jensen  
Formand

Jan Kaae Christensen  
Medlem

Frank Christensen  
Medlem

## Inter Ejendomsudvikling A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Inter Ejendomsudvikling A/S Tingvad 15 8471 Sabro
CVR-nr.	36464844
Stiftelsesdato	17-12-2014
Hjemsted	Favrskov
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
<b>Direktion</b>	Frank Christensen, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Storetorv 12 8000 Århus C

## **Inter Ejendomsudvikling A/S**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg af ejendomme samt projektering af ejendomsprojekter foruden udlejning og drift af ejendomme.

#### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

#### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. -43.039, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 2.302.208, og en egenkapital på kr. -837.754.

Selskabets drift har i år 2020 været acceptabel efter indgåelse af midlertidig lejekontakt med udlejning af beholdning af ejendom til videresalg, men er stadigvæk påvirket af høje finansieringsudgifter samt underskud fra tidligere år.

På baggrund af ovenstående forhold har selskabet på statustidspunktet tabt hele sin selskabskapital, hvilket ledelsen er opmærksom på. Selskabets arbejdskapital og finansieringsforhold er dog på plads via tilsagn fra selskabets ejerkreds og tilknyttede virksomheder.

Selskabets kapitalforhold kan efter behov reetableres via konvertering af udlån fra tilknyttede virksomheder til ny ansvarlig selskabskapital. Selskabets ledelse afventer salg af den renoverede ejendom, før der tages stilling til nye aktiviteter i selskabet.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

#### **Forventninger til fremtiden**

Selskabets ledelse har forventninger til at beholdning af fast ejendom kan sælges i et normalt ejendomsmarked i år 2021.

Herefter skal der tages stilling til mulige nye aktiviteter i selskabet med henblik på at skabe indtjening til reetablering af selskabets kapitalforhold.

## Inter Ejendomsudvikling A/S

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Inter Ejendomsudvikling A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg efter regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Eksterne omkostninger**

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Bygninger	20-50 år	0%
-----------	----------	----

Der afskrives ikke på grunde

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Varebeholdninger**

Beholdning af ejendomme til videresalg måles til kostpris eller tilnærmet dagsværdi på statutidspunktet.

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Ikke indbetalt selskabskapital**

Ikke-indbetalt selskabskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke-indbetalte selskabskapital på en særskilt linje fratrækkes den tegnede selskabskapital. Et beløb svarende til den ikke-indbetalte selskabskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke-indbetalt selskabskapital".

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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



**Inter Ejendomsudvikling A/S**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Inter Ejendomsudvikling A/S

### Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>87.490</b>	<b>103.854</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>87.490</b>	<b>103.854</b>
Andre finansielle indtægter		0	34.135
Finansielle omkostninger		-130.529	-115.142
<b>Resultat før skat</b>		<b>-43.039</b>	<b>22.847</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-43.039</b>	<b>22.847</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-43.039	22.847
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-43.039</b>	<b>22.847</b>

**Inter Ejendomsudvikling A/S**

**Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Aktiver bestemt for salg		2.197.956	2.197.956
<b>Varebeholdninger</b>		<b>2.197.956</b>	<b>2.197.956</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>104.252</b>	<b>56.481</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.302.208</b>	<b>2.254.437</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.302.208</b>	<b>2.254.437</b>

## Inter Ejendomsudvikling A/S

### Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-1.296.087	-1.253.048
Ikke indbetalt virksomhedskapital		-41.667	-41.667
<b>Egenkapital</b>	2	<b>-837.754</b>	<b>-794.715</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.245.000	1.305.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.867.962	1.717.152
Deposita		27.000	27.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.139.962</b>	<b>3.049.152</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.139.962</b>	<b>3.049.152</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.302.208</b>	<b>2.254.437</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Inter Ejendomsudvikling A/S

### Noter

2020

2019

#### 1. Personaleomkostninger

Selskabet har alene haft ansat en ulønnet direktør til at varetage selskabets administrative funktioner.

Gennemsnitligt antal beskæftigede 1 1

#### 2. Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for ikke indbetalt selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	500.000	-41.667	-1.253.048	-794.715
Forslag til årets resultatdisponering			-43.039	-43.039
	<b>500.000</b>	<b>-41.667</b>	<b>-1.296.087</b>	<b>-837.754</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

#### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.245.000	60.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.867.962	0	1.000.000
Deposita	27.000	0	0
	<b>3.166.962</b>	<b>60.000</b>	<b>1.000.000</b>

Selskabets beholdning af ejendomme til videresalg forventes solgt indenfor 5 år, hvorunder der forventes at ske indfrielse af langfristede lån til kreditinstitutter.

#### 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

#### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stor t.kr. 1.245, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.198 under ejendomme til videresalg under omsætningsaktiver.

Derudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.