

Inter Ejendomsudvikling A/S

Tingvad 15, 8471 Sabro

CVR-nr. 36464844

Årsrapport 2021

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-06-2022

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 01-01-2021 - 31-12-2021 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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 15-06-2022

Direktion

Frank Christensen
Direktør

Bestyrelse

Jens Jensen
Formand

Jan Kaae Christensen
Medlem

Frank Christensen
Medlem

Inter Ejendomsudvikling A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Inter Ejendomsudvikling A/S Tingvad 15 8471 Sabro
CVR-nr.	36464844
Stiftelsesdato	17-12-2014
Hjemsted	Favrskov
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
Direktion	Frank Christensen, Direktør
Pengeinstitut	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 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. -68.938, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 1.124.227, og en egenkapital på kr. -906.692.

Selskabet har langt om længe afhændet sin projektejendom i slutningen af regnskabsåret 2021.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Selskabets ledelse er ved at undersøge nye aktiviteter til 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 2021 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.

Inter Ejendomsudvikling A/S

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, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

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

Der afskrives ikke på grunde

Finansielle indtægter og omkostninger

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 acontoskatte.

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	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		93.036	87.490
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		93.036	87.490
Finansielle omkostninger		-161.974	-130.529
Resultat før skat		-68.938	-43.039
Årets resultat		-68.938	-43.039
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-68.938	-43.039
Resultatdisponering		-68.938	-43.039

Inter Ejendomsudvikling A/S

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Aktiver bestemt for salg		0	2.197.956
Varebeholdninger		0	2.197.956
Andre tilgodehavender		2.921	0
Tilgodehavender		2.921	0
Likvide beholdninger		1.121.306	104.252
Omsætningsaktiver		1.124.227	2.302.208
Aktiver		1.124.227	2.302.208

Inter Ejendomsudvikling A/S

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-1.365.025	-1.296.087
Ikke indbetalt virksomhedskapital		-41.667	-41.667
Egenkapital	2	-906.692	-837.754
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	1.245.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.009.101	1.867.962
Deposita		0	27.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.009.101	3.139.962
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.818	0
Kortfristede gældsforpligtelser		21.818	0
Gældsforpligtelser		2.030.919	3.139.962
Passiver		1.124.227	2.302.208
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Inter Ejendomsudvikling A/S

Noter

2021

2020

1. Personaleomkostninger

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

Gennemsnitligt antal beskæftigede 1 1

2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for ikke indbetalt selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	500.000	-41.667	-1.296.087	-837.754
Forslag til årets resultatdisponering			-68.938	-68.938
	500.000	-41.667	-1.365.025	-906.692

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.009.101	500.000	1.000.000
	2.009.101	500.000	1.000.000

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Intet.