



## **I-R Ejendomme ApS**

Støberivej 22  
3000 Helsingør  
CVR-nr. 36 99 00 74

### **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2023

---

Rabih Ahmad  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledespåtegning                                 | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 8           |
| Balance 31. december                           | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                           | 11          |
| Noter  | 12          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for I-R Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 28. februar 2023

### Direktion

Rabih Ahmad  
adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i I-R Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for I-R Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 28. februar 2023

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Simon Daniel Elvemand  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45890

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

I-R Ejendomme ApS  
Støberivej 22  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 36 99 00 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 18. august 2015

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Helsingør

### Direktion

Rabih Ahmad, adm. direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med private vagt- og sikkerhedstjenester m.v. samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 49.772, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 75.123.

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt og forventer at kapitalen retableres gennem egen fremtidig indtjening.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I-R Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg og udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 0 %              |

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>35.588</b>  | <b>-19.481</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -15.073        | -24.013        |
| Andre driftsomkostninger  |      | -41.166        | 0              |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>-20.651</b> | <b>-43.494</b> |
| Finansielle indtægter   |      | 45.027         | 0              |
| Finansielle omkostninger  |      | -74.148        | -5.231         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-49.772</b> | <b>-48.725</b> |
| Skat af årets resultat  |      | 0              | 0              |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-49.772</b> | <b>-48.725</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | -49.772        | -48.725        |
|   |      | <b>-49.772</b> | <b>-48.725</b> |

## Balance 31. december

|   | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr. | <u>2021</u><br>kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |             |                    |                    |
| Grunde og bygninger                         |             | 1.915.242          | 1.930.315          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 1           | <u>1.915.242</u>   | <u>1.930.315</u>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |             | <u>1.915.242</u>   | <u>1.930.315</u>   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | 12.375             | 33.750             |
| Andre tilgodehavender                       |             | 5.228              | 81.788             |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <u>17.603</u>      | <u>115.538</u>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <u>22.805</u>      | <u>5.450</u>       |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |             | <u>40.408</u>      | <u>120.988</u>     |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |             | <u>1.955.650</u>   | <u>2.051.303</u>   |

## Balance 31. december

|  | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                        |      | -125.123         | -75.351          |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>-75.123</b>   | <b>-25.351</b>   |
| Selskabsdeltagere og ledelse             |      | 1.923.251        | 1.932.805        |
| Deposita                                 |      | 69.800           | 69.800           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 2    | <b>1.993.051</b> | <b>2.002.605</b> |
| Banker                                   |      | 0                | 1.000            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 37.722           | 28.046           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 0                | 45.000           |
| Anden gæld                               |      | 0                | 3                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>37.722</b>    | <b>74.049</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |      | <b>2.030.773</b> | <b>2.076.654</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |      | <b>1.955.650</b> | <b>2.051.303</b> |
| Eventualforpligtelser                    | 3    |                  |                  |

## Egenkapitaloppørelse

|                                      | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>          |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 50.000                    | -75.351                  | -25.351               |
| Årets resultat                       | 0                         | -49.772                  | -49.772               |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b><u>50.000</u></b>      | <b><u>-125.123</u></b>   | <b><u>-75.123</u></b> |

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

|  | Grunde og bygning-<br>er |
|--|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2022                        | 1.954.328                |
| Kostpris 31. december 2022                     | 1.954.328                |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022           | 24.013                   |
| Årets afskrivninger                            | 15.073                   |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022        | 39.086                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> | <b>1.915.242</b>         |

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

|                              | Gæld<br>1. januar<br>2022 | Gæld<br>31. decem-<br>ber 2022 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------|
| Selskabsdeltagere og ledelse | 1.932.805                 | 1.923.251                      | 0                  | 0                      |
| Deposita                     | 69.800                    | 69.800                         | 0                  | 0                      |
|                              | <b>2.002.605</b>          | <b>1.993.051</b>               | <b>0</b>           | <b>0</b>               |

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.