



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**IDEAL EJENDOMME APS**

**C/O KRISTIAN ANTONSEN, NEDERGÅRDSVEJ 34, 8723 LØSNING**

**ÅRSRAPPORT**

**28. JUNI 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. november 2020

---

Kristian Bondorph Antonsen

**CVR-NR. 40 63 21 90**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 28. juni 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ideal Ejendomme ApS c/o Kristian Antonsen, Nedergårdsvej 34 8723 Løsning
	CVR-nr.: 40 63 21 90
	Stiftet: 28. juni 2019
	Hjemsted: Hedensted
	Regnskabsår: 28. juni 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Kristian Bondorph Antonsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. juni 2019 - 30. juni 2020 for Ideal 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. juni 2019 - 30. juni 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 25. november 2020

Direktion:

---

Kristian Bondorph Antonsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ideal Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ideal Ejendomme ApS for regnskabsåret 28. juni 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 25. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Rathleff Algren  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35388

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af boliger.

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

Årets resultat og økonomiske udvikling anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at kapitalen reetableres via kommende års indtjening eller tilførsel af kapital.

Selskabets ledelse forventer et mindre positiv resultat for det kommende år, og har vurderet, at likviditeten, ved opretholdelse af de nuværende kreditrammer, er tilstrækkelig til opfyldelse af selskabets løbende forpligtelser.

Selskabets ejerkreds har underskrevet tilbagetrædelseserklæringer overfor selskabets gæld til ejerkredsen. Erklæringerne er gældende indtil generalforsamlingen i det kommende regnskabsår, som forventes afholdt i efteråret 2021.

Det er ledelsens vurdering at det er forsvarligt at aflægge regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 28. JUNI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>29.628</b>
Af- og nedskrivninger.....		-15.702
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>13.926</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-40.500
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-26.574</b>
Skat af årets resultat.....	1	2.539
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-24.035</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-24.035
<b>I ALT</b> .....		<b>-24.035</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		2.363.434
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.363.434</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.363.434</b>
Udskudte skatteaktiver.....		2.539
Tilgodehavender.....		2.539
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.539</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.365.973</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		40.500
Overført resultat.....		-24.035
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>16.465</b>
Anden gæld.....		38.100
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>38.100</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.177.111
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.096.152
Anden gæld.....		26.895
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.311.408</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.349.508</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.365.973</b>
 Forudsætning for fortsat drift	 5	
Medarbejderforhold	6	



## NOTER

	2019/20 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	-2.539	
	<b>-2.539</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	2.379.136	
Kostpris 30. juni 2020.....	<b>2.379.136</b>	
Årets afskrivninger .....	15.702	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....	<b>15.702</b>	
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	 <b>2.363.434</b>	
 <b>Egenkapital</b>		 <b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat
		I alt
Egenkapital 28. juni 2019.....	40.500	0
Forslag til resultatdisponering.....		-24.035
		-24.035
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>40.500</b>	<b>-24.035</b>
		<b>16.465</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		 <b>4</b>
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år
		Restgæld efter 5 år
Anden gæld.....	38.100	0
	<b>38.100</b>	<b>0</b>
		<b>38.100</b>

**Forudsætning for fortsat drift**

5

Selskabets ledelse forventer et mindre positivt resultat for det kommende år, og har vurderet, at likviditeten, ved opretholdelse af de nuværende kreditrammer, er tilstrækkelig til opfyldelse af selskabets løbende forpligtelser.

Selskabets ejerkreds har underskrevet tilbagetrædelseserklæringer overfor selskabets gæld til ejerkredsen. Erklæringerne er gældende indtil generalforsamlingen i det kommende regnskabsår, som forventes afholdt i efteråret 2021.

Det er ledelsens vurdering at det er forsvarligt at aflægge regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

**NOTER****Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

**6**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ideal Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### 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 administration mv.

### 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.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## 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. 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	50 %

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris 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.

### 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.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.