

IDEAL EJENDOMME APS

c/o Lars Banke
Højløkkevej 21
8722 Hedensted

CVR-nr. 40 63 21 90

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN
1. JULI TIL 31. DECEMBER 2023**



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
8. maj 2024

Kristian Bondorph Antonsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2023 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2023.

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.

Hedensted, den 8. maj 2024

Direktion

Kristian Bondorph Antonsen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til ledelsen i Ideal Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ideal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Skanderborg, den 8. maj 2024

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
mne35388

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ideal Ejendomme ApS c/o Lars Banke Højløkkevej 21 8722 Hedensted
	CVR-nr.: 40 63 21 90
	Regnskabsperiode: 1. juli - 31. december 2023
	Hjemsted: Hedensted
Direktion	Kristian Bondorph Antonsen, direktør
Revisor	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5. th. 8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme, udleje boliger og erhvervslejemål og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 181.895, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 948.349.

Årets udvikling og resultat anses for værende tilfredsstillende.

Selskabet har foretaget omlægning af regnskabsåret, således at dette følger kalenderåret. Omlægningsperioden omfatter perioden 1. juli 2023 – 31. december 2023.

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 Ideal Ejendomme ApS for 2023 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.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsår, således at det fremadrettet følger kalenderåret. Omlægningen medfører, at indeværende regnskabsår udgør 6 måneder svarende til perioden 1. juli 2023 - 31. december 2023. Sammenligningstallene er ikke tilpasset og udgør en 12 måneders periode svarende til perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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, andre driftsintægter og andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 31. DECEMBER

	Note	2023 (6 mdr.) DKK	2022/23 (12 mdr.) DKK
Bruttofortjeneste	1	304.372	117.390
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-31.052	-84.222
Resultat før finansielle poster		273.320	33.168
Finansielle omkostninger		-62.237	-202.324
Resultat før skat		211.083	-169.156
Skat af årets resultat	2	-29.188	12.908
Årets resultat		181.895	-156.248
Overført resultat		181.895	-156.248
		181.895	-156.248

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u> DKK	<u>30/6 2023</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.360.870	4.334.187
Materielle anlægsaktiver		<u>2.360.870</u>	<u>4.334.187</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.360.870</u>	<u>4.334.187</u>
Udskudt skatteaktiv		0	12.908
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>12.908</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>12.908</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.360.870</u></u>	<u><u>4.347.095</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	31/12 2023 DKK	30/6 2023 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.500	40.500
Overført resultat		907.849	725.952
Egenkapital		948.349	766.452
Banker		386.249	2.563.066
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	11.251
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		988.992	955.366
Selskabsskat		16.280	0
Deposita		6.000	44.970
Kortfristede gældsforpligtelser		1.412.521	3.580.643
Gældsforpligtelser i alt		1.412.521	3.580.643
Passiver i alt		2.360.870	4.347.095
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Særlige poster	1		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	40.500	725.954	766.454
Årets resultat	0	181.895	181.895
Egenkapital 31. december 2023	40.500	907.849	948.349

NOTER

	2023 (6 mdr.) DKK	2022/23 (12 mdr.) DKK
1 Særlige poster		
Andre driftsindtægter		
Gevinst ved salg af ejendom	314.185	0
	314.185	0
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	16.280	0
Årets udskudte skat	12.908	-12.908
	29.188	-12.908
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>4.543.542</u>
Kostpris 1. juli 2023		4.543.542
Afgang i årets løb		<u>-2.039.028</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>2.504.514</u>
Opskrivninger 1. juli 2023		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2023		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023		209.355
Årets afskrivninger		31.052
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		<u>-96.763</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>143.644</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>2.360.870</u>

NOTER

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på t.kr. 386 pr. 31. december 2023 har selskabet udstedt ejerpantebrev på t.kr. 1.250 i grunde og bygninger. Den bogførte værdi af aktiver udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 2.361.