



Ideal Ejendomme ApS

Lars Banke
Højløkkevej 21
8722 Hedensted

CVR-nr. 40632190

Årsrapport 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. oktober 2023

Kristian Bondorph Antonsen
Dirigent

Ideal Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ideal Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ideal Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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.

Hedensted, den 11. oktober 2023

Direktion

Kristian Bondorph Antonsen

Ideal Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ideal Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ideal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 vores 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 opstilling 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.

Hedensted, den 11. oktober 2023

Status Revision

Godkendt revisionsaktiesselskab

CVR-nr. 30707907

Tommy Rathmann

Registreret revisor

mne16440

Ideal Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ideal Ejendomme ApS Lars Banke Højløkkevej 21 8722 Hedensted
Telefon	29438355
E-mail	post@idealejendomme.dk
CVR-nr.	40632190
Stiftelsesdato	28. juni 2019
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Kristian Bondorph Antonsen
Revisor	Status Revision Godkendt revisionsaktiesselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	30707907

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i ejendomme, udleje boliger og erhvervslejemål, samt hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det skal omtales i ledelsesberetningen.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 udviser et resultat på kr. -156.246, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en balancesum på kr. 4.347.095, og en egenkapital på kr. 766.454.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ideal Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ideal Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rettelse af fejl vedrørende foregående år

Der er rettet klassifikationsfejl i sammenligningstillene.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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.

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter, herunder offentlige refusioner samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, andre personaleomkostninger, operationelle leasingomkostninger mv.

Ideal Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Anden gæld

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Ideal Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		119.592	1.401.920
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-84.222	-70.161
Driftsresultat		35.370	1.331.759
Finansielle omkostninger		-204.524	-147.242
Resultat før skat		-169.154	1.184.517
Skat af årets resultat	2	12.908	-261.887
Årets resultat		-156.246	922.630
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-156.246	922.630
		-156.246	922.630

Ideal Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		4.334.187	4.418.409
Materielle anlægsaktiver		4.334.187	4.418.409
Anlægsaktiver		4.334.187	4.418.409
Udskudte skatteaktiver		12.908	0
Tilgodehavender		12.908	0
Omsætningsaktiver		12.908	0
Aktiver		4.347.095	4.418.409

Ideal Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.500	40.500
Overført resultat		725.954	882.201
Egenkapital		766.454	922.701
Gæld til banker		2.563.067	1.414.346
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	11.250
Selskabsskat		0	271.612
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		955.364	1.727.160
Periodeafgrænsningsposter		5.990	14.190
Deposita		44.970	57.150
Kortfristede gældsforpligtelser		3.580.641	3.495.708
Gældsforpligtelser		3.580.641	3.495.708
Passiver		4.347.095	4.418.409
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Ideal Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.500	882.200	922.700
Årets resultat	0	-156.246	-156.246
Egenkapital 30. juni 2023	40.500	725.954	766.454

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022/23	2021/22
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	268.730
Udskudt skat af årets resultat	<u>-12.908</u>	<u>-6.843</u>
	<u>-12.908</u>	<u>261.887</u>

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld 2.563 t.kr. har virksomheden deponeret t.kr. 1.250 pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 4.334 t.kr. Der er frit tinglyst ejerpant på t.kr. 3.191, som ikke er deponeret til sikkerhed.