



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

1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. oktober 2021

Kristian Bondorph Antonsen

CVR-NR. 40 63 21 90

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ideal Ejendomme ApS c/o Kristian Antonsen, Nedergårdsvej 34 8723 Løsning
	CVR-nr.: 40 63 21 90
	Stiftet: 28. juni 2019
	Hjemsted: Hedensted
	Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Kristian Bondorph Antonsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 27. oktober 2021

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 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 27. oktober 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Lau
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32054

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

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 2022.

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 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		184.357	29.628
Af- og nedskrivninger.....		-39.270	-15.702
DRIFTSRESULTAT		145.087	13.926
Andre finansielle omkostninger.....		-149.217	-40.500
RESULTAT FØR SKAT		-4.130	-26.574
Skat af årets resultat.....	1	-12.264	2.539
ÅRETS RESULTAT		-16.394	-24.035
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-16.394	-24.035
I ALT		-16.394	-24.035

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		3.557.937	2.363.434
Mat.anlægsaktiver under udførelse.....		3.024.962	0
Materielle anlægsaktiver.....	2	6.582.899	2.363.434
ANLÆGSAKTIVER.....		6.582.899	2.363.434
Udskudte skatteaktiver.....		0	2.539
Andre tilgodehavender.....		11.526	0
Periodeafgrænsningsposter.....		10.410	0
Tilgodehavender.....		21.936	2.539
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		21.936	2.539
AKTIVER.....		6.604.835	2.365.973

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		40.500	40.500
Overført resultat.....		-40.429	-24.035
EGENKAPITAL.....		71	16.465
Hensættelse til udskudt skat.....		6.843	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		6.843	0
Selskabsskat.....		2.882	0
Anden gæld.....		73.240	38.100
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	76.122	38.100
Gæld til pengeinstitutter.....		4.462.238	1.177.111
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		368.951	11.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.660.740	1.096.152
Anden gæld.....		0	26.895
Periodeafgrænsningsposter.....		29.870	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.521.799	2.311.408
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.597.921	2.349.508
PASSIVER.....		6.604.835	2.365.973
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Forudsætning for fortsat drift	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	40.500	-24.035	16.465
Forslag til resultatdisponering.....		-16.394	-16.394
Egenkapital 30. juni 2021.....	40.500	-40.429	71

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.882	0	
Regulering af udskudt skat.....	9.382	-2.539	
	12.264	-2.539	

Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Mat.anlægsaktiver under udførelse	Note
Kostpris 1. juli 2020.....	2.379.136	0	2
Overførsel.....	-806.985	806.985	
Tilgang.....	2.040.758	2.217.977	
Kostpris 30. juni 2021.....	3.612.909	3.024.962	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....	15.702		
Tilbageførsel af afskrivninger.....	-20.695		
Årets afskrivninger	59.965		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....	54.972		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	3.557.937	3.024.962	

Langfristede gældsforpligtelser

	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt	Note
Selskabsskat.....	2.882	0	0	0	3
Anden gæld.....	73.240	0	73.240	38.100	
	76.122	0	73.240	38.100	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld 4.462 tkr. har virksomheden givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 6.582 tkr.

Forudsætning for fortsat drift

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 2022.

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

NOTER

	2020/21	2019/20	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ideal Ejendomme ApS for 2020/21 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, herunder omkostninger til lokaler 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

Bygninger 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.....	40 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.