

Ejendomsselskabet Ihundene ApS

L O Rasmussensvej 14
3390 Hundested

CVR-nr. 43 35 15 08

Årsrapport 2023
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/3 2024.

Dirigent Anette Otto Larsen

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	Side
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskabet Ihundene ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 14. marts 2024

Direktion:

Anette Otto Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Ihundene ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper vedrørende 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.

Hillerød, den 14. marts 2024

Schyberg · Lykke

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 46 93 45

Henrik Lykke

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet lhundene ApS L O Rasmussensvej 14 3390 Hundested
	CVR-nr.: 43 35 15 08
	Stiftet: 24. juni 2022
	Hjemsted: Halsnæs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anette Otto Larsen
Revisor	Schyberg · Lykke Registreret revisionsanpartsselskab Torvet 4A, 1 3400 Hillerød

Hovedaktiviteter

Ejendomsselskabet Ihundene ApS's hovedaktivitet er at erhverve, eje, udleje og administrere fast ejendom, samt anden beslægtet virksomhed.

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ihundene ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra klasse C-virksomheder.

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, herunder 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 frages 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen så de dækker regnskabsperioden.

Andre ekstern omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle poster

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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Bygningen ligger på lejet grund.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

	Brugstid	Scrapværdi
Grunde og bygninger	50 år	Nej
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	Nej

Aktiver med en kostpris på under 32 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris som svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Skattesats 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2023

Note	2023 kr.	2022 t.kr.
	86.839	143
	BRUTTOFORTJENESTE	
	-84.000	-84
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	
	2.839	59
	DRIFTSRESULTAT	
1	-67.712	-73
	Finansielle omkostninger	
	-64.873	-14
	RESULTAT FØR SKAT	
2	13.899	-6
	Skat af årets resultat	
	-50.974	-20
	ÅRETS RESULTAT	
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:	
	0	0
	Udbytte for regnskabsåret	
	-50.974	-20
	Overført resultat	
	-50.974	-20
	DISPONERET I ALT	

This document has esignatur Agreement-ID: bcb598HQUhr251667492

Balance

pr. 31. december 2023

		AKTIVER	
Note		2023 kr.	2022 t.kr.
3	Grunde og bygninger	2.688.000	2.744
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	224.000	252
	Materielle anlægsaktiver	2.912.000	2.996
	ANLÆGSAKTIVER	2.912.000	2.996
	Tilgodehavender fra salg	0	6
	Andre tilgodehavender	9.405	35
	Tilgodehavender	9.405	41
	Likvide beholdninger	37.193	57
	OMSÆTNINGSAKTIVER	46.598	98
	AKTIVER	2.958.598	3.094

Balance

pr. 31. december 2023

Note	PASSIVER	
	2023 kr.	2022 t.kr.
Selskabskapital	40.000	40
Overkurs ved emission	0	736
Overført resultat	665.242	-20
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	705.242	756
Hensættelse til udskudt skat	310.372	323
HENSÆTTELSER I ALT	310.372	323
Gæld til realkreditinstitutter	1.435.683	1.527
LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.435.683	1.527
Kortfristet del af langfristet gæld	91.000	91
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.994	45
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.573	0
Anden gæld	389.883	343
Kortfristede gældsforpligtelser	507.301	488
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.942.984	2.015
PASSIVER	2.958.598	3.094
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

	2023	2022
	kr.	t.kr.
0 Personalemkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget antal personer.	1	1
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknytte virksomheder	0	0
Andre renter	67.712	73
	67.712	73
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-2.149	9
Regulering af udskudt skat	-12.148	-3
Regulering af skat vedrørende tidligere år	398	0
	-13.899	6

2023
kr.

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	2.800.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2023	2.800.000
Afskrivninger 1. januar 2023	56.000
Årets afskrivninger	56.000
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december 2023	112.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	2.688.000

2023
kr.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2023 Gæld i alt	31/12 2023 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.618.348	1.526.683	91.000	1.072.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
	1.618.348	1.526.683	91.000	1.072.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 1.527 er der pant i ejendommen som har en bogført værdi på t.kr. 2.688.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Sambeskatning

Selskabet indgår i national sambeskatning og hæfter solidarisk for skat i sambeskatningen. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af hver enkelt selskabs årsrapport. Anotto ApS er administrationselskab. Hæftelsen udgår t.kr. 0.

Selskabet hæfter endvidere solidarisk for kideskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Anette Otto Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anette Otto Larsen

Direktør

ID: 34cf657f-43e2-48dd-82cd-983b23c86115

Tidspunkt for underskrift: 27-03-2024 kl.: 16:48:14

Underskrevet med MitID



Anette Otto Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anette Otto Larsen

Dirigent

ID: 34cf657f-43e2-48dd-82cd-983b23c86115

Tidspunkt for underskrift: 27-03-2024 kl.: 16:48:14

Underskrevet med MitID



Henrik Lykke

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lykke

Revisor

ID: e3bdb773-6766-414e-8f63-364820611a89

Tidspunkt for underskrift: 01-04-2024 kl.: 11:05:12

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: bcb598HQUhR251667492

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.