

Ide-Døren A/S
Højris Allé 85, 7430 Ikast

CVR-nr. 69 50 98 19

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2018

Benny Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ide-Døren A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 15. maj 2018

Direktion

Benny Hansen

Bestyrelse

Benny Hansen

Bjarne Hansen

Helle Medom Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ide-Døren A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ide-Døren A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Ikast, den 15. maj 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Ole Mortensen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 16538

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ide-Døren A/S Højris Allé 85 7430 Ikast Telefon: 97152600 E-mail: ide-doeren@ide-doeren.dk CVR-nr.: 69 50 98 19 Stiftet: 14. oktober 1982 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Benny Hansen Bjarne Hansen Helle Medom Jensen
Direktion	Benny Hansen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark Østergade 4 - 6 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 632.593 kr. mod 555.639 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 63.724 kr. mod -20.179 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ide-Døren A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen, som omfatter varesalg og lejeindtægter, 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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til indirekte produktionsomkostninger, administration og drift af udlejningsejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	20 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	632.593	555.639
1 Personaleomkostninger	-176.901	-181.030
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-286.480	-286.480
Driftsresultat	169.212	88.129
Andre finansielle indtægter	4.042	6.650
2 Øvrige finansielle omkostninger	-109.530	-114.958
Resultat før skat	63.724	-20.179
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	63.724	-20.179
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	63.724	0
Disponeret fra overført resultat	0	-20.179
Disponeret i alt	63.724	-20.179

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>4.373.558</u>	<u>4.660.038</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.373.558</u>	<u>4.660.038</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.373.558</u>	<u>4.660.038</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	44.547	48.266
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>1.786</u>	<u>1.180</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>46.333</u>	<u>49.446</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>63.258</u>	<u>66.149</u>
	Værdipapirer i alt	<u>63.258</u>	<u>66.149</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.040.395</u>	<u>879.070</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.149.986</u>	<u>994.665</u>
	Aktiver i alt	<u>5.523.544</u>	<u>5.654.703</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	600.000	600.000
5	Overført resultat	2.026.333	1.899.064
	Egenkapital i alt	<u>2.626.333</u>	<u>2.499.064</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	2.131.416	2.338.741
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.131.416</u>	<u>2.338.741</u>
	Gældsforpligtelser	205.562	210.855
	Anden gæld	257.680	239.945
	Periodeafgrænsningsposter	302.553	366.098
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>765.795</u>	<u>816.898</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.897.211</u>	<u>3.155.639</u>
	Passiver i alt	<u>5.523.544</u>	<u>5.654.703</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	175.176	179.108
Andre omkostninger til social sikring	1.136	1.136
Personaleomkostninger i øvrigt	589	786
	176.901	181.030
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	109.530	114.958
	109.530	114.958
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris 1. januar 2017	9.377.768	602.000
Kostpris 31. december 2017	9.377.768	602.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	4.717.730	602.000
Årets afskrivninger	286.480	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	5.004.210	602.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	4.373.558	0
	31/12 2017	31/12 2016
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	600.000	600.000
	600.000	600.000

Aktiekapitalen består af 600 aktier á 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	31/12 2017	31/12 2016
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	1.899.064	1.925.086
Årets overførte overskud eller underskud	63.724	-20.179
Regulering af sikringsinstrumenter	63.545	-5.843
	2.026.333	1.899.064
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.336.978	2.549.596
Heraf forfalder inden for 1 år	-205.562	-210.855
	2.131.416	2.338.741
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.279.675	1.465.067
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Selskabet har deponeret realkreditpantebreve på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for realkreditlån. Realkreditpantebrevene giver pant i selskabets grunde og bygninger. Bogført værdi af selskabets ejendomme udgør 4.373 t.kr.</p> <p>Til sikkerhed for eventuel gæld til pengeinstitut har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 2.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancen dagen udgør:</p>		
Varebeholdninger	0 t.kr.	
Tilgodehavender fra salg- og tjenesteydelser	44 t.kr.	
Driftsmateriel	0 t.kr.	
8. Eventualposter		
Eventualaktiver		
<p>Udskudt skatteaktiv 7.279 t.kr. er ikke indregnet i balancen pr. 31. december 2017.</p>		

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået renteswap til sikring af fremtidige rentebetalinger på en del af finansieringen. I forhold til dagsværdi på balancedagen har kontrakten en negativ værdi på 302 t.kr., som er indregnet i egenkapitalen.