

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

**CVR-nr. 69 50 98 19**

**Årsrapport**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2022

---

**Bjarne Hansen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 19. april 2022

### **Direktion**

Benny Hansen

### **Bestyrelse**

Benny Hansen

Bjarne Hansen

Helle Medom Jensen

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Benny Hansen Bjarne Hansen Helle Medom Jensen
<b>Direktion</b>	Benny Hansen
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank Østergade 4 - 6 7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 91.401 kr. mod 111.606 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for 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.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af

#### 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 tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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 og 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 i de respektive lande, 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.



### 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.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>603.229</b>	<b>660.721</b>
3 Personaleomkostninger	-176.025	-175.711
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-286.480</u>	<u>-286.480</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>140.724</b>	<b>198.530</b>
Andre finansielle indtægter	29.410	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-78.220</u>	<u>-86.924</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>91.914</b>	<b>111.606</b>
Skat af årets resultat	<u>-513</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>91.401</b>	<b>111.606</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>91.401</u>	<u>111.606</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>91.401</b>	<b>111.606</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.227.638</u>	<u>3.514.118</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.227.638</u>	<u>3.514.118</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.227.638</u></b>	<b><u>3.514.118</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>40.235</u>	<u>43.949</u>
Tilgodehavender i alt	<u>40.235</u>	<u>43.949</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>67.607</u>	<u>41.620</u>
Værdipapirer i alt	<u>67.607</u>	<u>41.620</u>
Likvide beholdninger	<u>1.151.802</u>	<u>1.093.236</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.259.644</u></b>	<b><u>1.178.805</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.487.282</u></b>	<b><u>4.692.923</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	1.999.816	1.839.652
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.599.816</b>	<b>2.439.652</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.264.147	1.476.829
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.264.147	1.476.829
Kortfristet del af langfristet gæld	216.774	217.171
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Anden gæld	261.735	345.698
Periodeafgrænsningsposter	132.810	201.573
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	623.319	776.442
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.887.466</b>	<b>2.253.271</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.487.282</b>	<b>4.692.923</b>

1 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	600.000	1.682.073	2.282.073
Årets overførte overskud eller underskud	0	111.606	111.606
Regulering af sikringsinstrumenter	0	45.973	45.973
Egenkapital 1. januar 2021	600.000	1.839.652	2.439.652
Årets overførte overskud eller underskud	0	91.401	91.401
Regulering af sikringsinstrumenter	0	68.763	68.763
	<b>600.000</b>	<b>1.999.816</b>	<b>2.599.816</b>

## Noter

---

### 1. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Forpligtelser, der er effektivt sikret (finan- sielt instru- ment måles til dagsværdi)</b>	<b>Andre børsnoterede værdipapirer</b>
Dagsværdi 31. december	132.810	67.367
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	25.987
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	68.763	0
	<u>2021</u>	<u>2020</u>

### 2. Personaleomkostninger

Gager	173.201	173.201
ATP-bidrag	1.136	1.136
Andre omkostninger til social sikring	1.689	1.374
	<u><b>176.026</b></u>	<u><b>175.711</b></u>

### 3. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	173.201	173.201
Andre omkostninger til social sikring	2.824	2.510
	<u><b>176.025</b></u>	<u><b>175.711</b></u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>

### 4. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.480.921	1.694.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-216.774	-217.171
	<u><b>1.264.147</b></u>	<u><b>1.476.829</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>388.818</u>	<u>600.700</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 3.228 t.kr.

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 balancedagen udgør:

Varebeholdninger	0 t.kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	40 t.kr.
Driftsmateriel	0 t.kr.

### 6. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv 7.025 t.kr. er ikke indregnet i balancen pr. 31. december 2021.

#### 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 133 t.kr., som er indregnet i egenkapitalen.