

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

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

**Årsrapport**

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2020.

---

**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 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 11. maj 2020

### **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 er udlejning af ejendomme.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 562.405 kr. mod 616.794 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.348 kr. mod 42.385 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, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt 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 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.

### **Egenkapital**

#### **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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### **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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>562.405</b>	<b>616.794</b>
1 Personaleomkostninger	-179.214	-174.881
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-286.480	-286.480
<b>Driftsresultat</b>	<b>96.711</b>	<b>155.433</b>
Andre finansielle indtægter	4.308	4.237
Øvrige finansielle omkostninger	-92.025	-114.864
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.994</b>	<b>44.806</b>
Skat af årets resultat	-646	-2.421
<b>Årets resultat</b>	<b>8.348</b>	<b>42.385</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	450.000
Overføres til overført resultat	8.348	0
Disponeret fra overført resultat	0	-407.615
<b>Disponeret i alt</b>	<b>8.348</b>	<b>42.385</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	3.800.598	4.087.078
Materielle anlægsaktiver i alt	3.800.598	4.087.078
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.800.598</b>	<b>4.087.078</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.631	59.920
Tilgodehavender i alt	51.631	59.920
Andre værdipapirer og kapitalandele	45.685	45.685
Værdipapirer i alt	45.685	45.685
Likvide beholdninger	772.912	1.128.632
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>870.228</b>	<b>1.234.237</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.670.826</b>	<b>5.321.315</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	600.000	600.000
4 Overført resultat	1.682.073	1.654.857
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	450.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.282.073</b>	<b>2.704.857</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.696.528	1.918.340
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.696.528	1.918.340
Kortfristet del af langfristet gæld	211.828	203.596
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Anden gæld	220.851	216.108
Periodeafgrænsningsposter	247.546	266.414
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	692.225	698.118
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.388.753</b>	<b>2.616.458</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.670.826</b>	<b>5.321.315</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	177.201	173.580
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.013</u>	<u>1.301</u>
	<b><u>179.214</u></b>	<b><u>174.881</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
		<u>9.377.768</u>
Kostpris 1. januar 2019		<u>9.377.768</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>		<b><u>9.377.768</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		5.290.690
Årets afskrivninger		<u>286.480</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>		<b><u>5.577.170</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b><u>3.800.598</u></b>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
	<b><u>600.000</u></b>	<b><u>600.000</u></b>
Aktiekapitalen består af 600 aktier á 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	1.654.857	2.026.333
Årets overførte overskud eller underskud	8.348	-407.615
Regulering af sikringsinstrumenter	<u>18.868</u>	<u>36.139</u>
	<b><u>1.682.073</u></b>	<b><u>1.654.857</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2019	450.000	0
Udloddet udbytte	-450.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>450.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>450.000</u></b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.908.356	2.121.936
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-211.828</u>	<u>-203.596</u>
	<b><u>1.696.528</u></b>	<b><u>1.918.340</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>826.787</u>	<u>1.074.741</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
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 3.800 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 balancen dagen udgør:		
Varebeholdninger	0 t.kr.	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51 t.kr.	
Driftsmateriel	0 t.kr.	

### 8. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv 7.267 t.kr. er ikke indregnet i balancen pr. 31. december 2019.

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