

I-P Ejendomsselskab ApS
Marupvej 18, 6900 Skjern

CVR-nr. 37 86 00 50

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2021

René Truelsen Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for I-P Ejendomsselskab ApS.

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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 2. december 2021

Direktion

René Truelsen Iversen

Søren Black Plauborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i I-P Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for I-P Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 om 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.

Skjern, den 2. december 2021

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	I-P Ejendomsselskab ApS Marupvej 18 6900 Skjern CVR-nr.: 37 86 00 50 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	René Truelsen Iversen Søren Black Plauborg
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelse	Andelskassen Bredgade 65 6900 Skjern

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I-P Ejendomsselskab ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme måles til det modtagne vederlag lineært over lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelsesudgifter og kontorhold m.v.

Af- og nedskrivninger

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

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 finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris 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.

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:

	Brugstid
Bygninger	33 år

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste	152.603	106.705
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.388	-21.733
Resultat før finansielle poster	120.215	84.972
Øvrige finansielle omkostninger	-94.212	-55.762
Resultat før skat	26.003	29.210
2 Skat af årets resultat	-12.958	-11.242
Årets resultat	13.045	17.968
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	13.045	17.968
Disponeret i alt	13.045	17.968

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>2.289.086</u>	<u>2.042.687</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.289.086</u>	<u>2.042.687</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.289.086</u>	<u>2.042.687</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>4.486</u>	<u>4.843</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.486</u>	<u>4.843</u>
	Likvide beholdninger	<u>100.000</u>	<u>236.379</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>104.486</u>	<u>241.222</u>
	Aktiver i alt	<u>2.393.572</u>	<u>2.283.909</u>

Balance 30. juni

Passiver			
Note		2021	2020
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	32.039	18.994
	Egenkapital i alt	82.039	68.994
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.618.753	1.672.852
	Gæld til pengeinstitutter	487.401	328.788
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.106.154	2.001.640
	Kortfristet del af langfristet gæld	91.533	69.150
	Gæld til pengeinstitutter	49.760	101.066
	Selskabsskat	24.200	18.810
	Anden gæld	39.886	24.249
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	205.379	213.275
	Gældsforpligtelser i alt	2.311.533	2.214.915
	Passiver i alt	2.393.572	2.283.909

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	1.026	51.026
Årets overførte overskud eller underskud	0	17.968	17.968
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	18.994	68.994
Årets overførte overskud eller underskud	0	13.045	13.045
	50.000	32.039	82.039

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiv har bestået i investering og udlejning af ejendomme.

	2020/21	2019/20
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	12.958	11.242
	12.958	11.242

	30/6 2021	30/6 2020
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	2.100.814	1.574.446
Tilgang i årets løb	278.787	526.368
Kostpris 30. juni	2.379.601	2.100.814
Af- og nedskrivninger 1. juli	-58.127	-36.394
Årets afskrivninger	-32.388	-21.733
Af- og nedskrivninger 30. juni	-90.515	-58.127
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.289.086	2.042.687

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 2.289 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, har selskabet ejerpantebreve på i alt 700 t.kr. ejerpantebrevene omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	t.kr.
Grunde og bygninger	2.289