

*Iris Ejendomme ApS
Granhøjen 16
8752 Østbirk*

CVR-nummer: 39 99 95 60

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024*

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/06 2025



Peter Svarrer
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance..... 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter..... 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Iris Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østbirk, den 19. juni 2025

Direktion

Peter Svarrer



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Iris Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Iris Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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.

Brædstrup, den 19. juni 2025

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27096174



Edel Bertelsen
Registreret revisor
mne10887

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Iris Ejendomme ApS
Granhøjen 16
8752 Østbirk

E-mail: petersvarrer@hotmail.com

CVR-nr.: 39 99 95 60
Stiftet: 5. november 2018
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Peter Svarrer

Revisor LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Iris Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	70%

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTORESULTAT	308.447	236.616
2 Personaleomkostninger.....	-1.350	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.681	-29.682
DRIFTSRESULTAT	277.416	206.934
3 Andre finansielle indtægter.....	820	0
Andre finansielle omkostninger	-37.453	-41.134
RESULTAT FØR SKAT	240.783	165.800
Skat af årets resultat.....	-61.532	-44.791
ÅRETS RESULTAT	179.251	121.009
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	48.500	61.000
Overført resultat.....	130.751	60.009
DISPONERET I ALT	179.251	121.009

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	3.639.422	3.669.104
Materielle anlægsaktiver	3.639.422	3.669.104
ANLÆGSAKTIVER	3.639.422	3.669.104
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	47.940	200
Andre tilgodehavender	22.157	14.363
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	12.685	0
Tilgodehavender	82.782	14.563
Likvide beholdninger	13.713	22.566
OMSÆTNINGSAKTIVER	96.495	37.129
AKTIVER	3.735.917	3.706.233

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	798.790	668.039
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	48.500	61.000
EGENKAPITAL	897.290	779.039
Prioritetsgæld	2.520.139	2.609.684
Modtagne forudbetalinger fra kunder	56.950	51.150
Deposita	120.300	102.900
Langfristede gældsforpligtelser	2.697.389	2.763.734
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	99.416	107.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	20.000
Selskabsskat	16.884	21.406
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	9.938	14.512
Kortfristede gældsforpligtelser.....	141.238	163.460
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.838.627	2.927.194
PASSIVER	3.735.917	3.706.233

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo.....	668.039	608.030
Årets resultat	179.251	121.009
Foreslået udbytte	-48.500	-61.000
Overført resultat ultimo	798.790	668.039
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	61.000	0
Foreslået udbytte	48.500	61.000
Udloddet udbytte	-61.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	48.500	61.000
EGENKAPITAL	897.290	779.039

NOTER

	2024	2023
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	0	0
2 Personaleomkostninger		
Andre omkostninger til social sikring.....	1.350	0
Personaleomkostninger i alt	1.350	0
3 Andre finansielle indtægter		
Renter, udlån, omsætningsaktiver.....	820	0
Andre finansielle indtægter i alt	820	0
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	12.685	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	12.685	0
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse:		
Bevægelse i regnskabsåret:		
Saldo primo kr. 0		
Tilgang i årets løb kr. 12.155		
Der er afdraget i alt kr. 0		
Lånet forrentes med den officielle udlånsrente med tillæg af 10%. I alt 13,50%		
Der er ikke stillet sikkerhed for lånet.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Mejsevej 18		
Til sikkerhed for DLR lån er der pant i ejendommen for kr. 948.000.		
Ejendommens bogførte værdi udgør kr. 1.176.787.		
Storegade 18		
Til sikkerhed for DLR lån er der pant i ejendommen for kr. 2.000.000.		
Ejendommens bogførte værdi udgør kr. 2.462.635.		