

Iris Ejendomme ApS

Granhøjen 16
8752 Østbirk

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/06/2021

Peter Svarrer
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Iris Ejendomme ApS
Granhøjen 16
8752 Østbirk

CVR-nr: 39999560
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Revisor

ADMINISTRATIONSELSKABET BJARNE BERTELSEN 2015 ApS
Solmarksvej 43
8240 Risskov
DK Danmark
CVR-nr: 28711395
P-enhed: 1011341620

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for Iris Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Østbirk, den 24/06/2021

Direktion

Peter Svarrer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren af Iris Ejendomme ApS

Jeg har opstillet medfølgende årsregnskab for Iris Ejendomme ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balance pr. 31.12.2020, resultatopgørelse for 2020 og egenkapitalopgørelse for 2020 samt anvendt regnskabspraksis.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Jeg har overholdt relevante etiske krav i FSRs 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, 24/06/2021

Bjarne Bertelsen , mne9078
Statsaut. revisor
ADMINISTRATIONSELKABET BJARNE BERTELSEN 2015 ApS
CVR: 28711395

Ledelsesberetning

Selskabets formål og aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold.

Selskabet har i regnskabsåret haft et tilfredsstillende resultat.

Kapitalberedskabet

Selskabets kapitalberedskab anses for tilstrækkeligt.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning af væsentlig betydning for årsrapporten.

Fremtiden

Under hensyntagen til ovenstående forventer ledelsen et uændret aktivitetsniveau i det kommende år. Resultatet af primære drift forventes at blive uændret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominel beløb.

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

Valuta og sikringsdispositioner

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes i årets løb til danske kroner efter transaktionsdagens kurs, idet kurssikrede transaktioner dog indregnes til den sikrede kurs. Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs, idet kurssikrede beløb dog indregnes til den sikrede kurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt i beretningsform.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivning på anlægsaktiver er baseret på lineære afskrivninger over den forventede levetid. Der er anvendt følgende åremål for afskrivningerne:

Driftsmidler 5 år, med en restværdi på kr. 0.

Driftsmidler med en anskaffelsestid på under kr. 14.100 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Ejendomme 50 år, med en restværdi på tkr. 1.000.

Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter, renteudgifter, deklarerede udbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab og transaktioner i fremmed valuta.

Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte herpå.

Balance

Balancen opstilles i kontoform.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Genindvindingsværdi er aktivets værdi ved fortsat brug eller ved salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Egenkapital

Udbytte for regnskabsåret indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Hensættelser

Eventualskatten er opgjort efter nugældende skatteregler og beregnet som 22% af skattemæssig merafskrivning på anlægsaktiver, som først får skattemæssig effekt i kommende år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		129.822	169.852
Andre personaleomkostninger		-1.183	-3.154
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.870	-14.870
Resultat af ordinær primær drift		113.769	151.828
Andre finansielle indtægter		558	0
Øvrige finansielle omkostninger		-44.574	-51.368
Ordinært resultat før skat		69.753	100.460
Skat af årets resultat		-16.000	-23.100
Årets resultat		53.753	77.360
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		53.753	77.360
I alt		53.753	77.360

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		3.546.060	3.560.930
Materielle anlægsaktiver i alt		3.546.060	3.560.930
Anlægsaktiver i alt		3.546.060	3.560.930
Andre tilgodehavender		5.453	0
Tilgodehavender i alt		5.453	0
Likvide beholdninger		132.733	147.613
Omsætningsaktiver i alt		138.186	147.613
AKTIVER I ALT		3.684.246	3.708.543

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		131.113	77.360
Egenkapital i alt		181.113	127.360
Gæld til realkreditinstitutter		2.371.952	2.456.235
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.371.952	2.456.235
Gæld til realkreditinstitutter		92.000	92.000
Skyldig selskabsskat		16.000	23.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		909.305	913.393
Deposita		113.876	96.455
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.131.181	1.124.948
Gældsforpligtelser i alt		3.503.133	3.581.183
PASSIVER I ALT		3.684.246	3.708.543

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	77.360	127.360
Årets resultat	0	53.753	53.753
Egenkapital, ultimo	50.000	131.113	181.113

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.463.952	92.000	2.371.952	1.850.000
I alt	2.463.952	92.000	2.371.952	1.850.000

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, tkr. 2.464,
er stillet sikkerhed i ejendomme, bogført i balancen til t.kr. .3.546

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020
	1