

# Ideal-Huse Ejendomme ApS

---

Årsrapport for  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

Bøgeskovvej 117  
5540 Ullerslev

CVR-nr: 43 25 72 42

Godkendt på selskabets generalforsamling

---

Michael Poulsen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter .....	14



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Ideal-Huse Ejendomme ApS.

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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024. Årsregnskabet er mit ansvar.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 11. december 2024

### **Direktion**

Michael Poulsen



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ideal-Huse Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ideal-Huse Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 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 revisors 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.

Odense SV, den 11. december 2024

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 44528045

Joachim Munch  
statsautoriseret revisor  
mne42244



## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ideal-Huse Ejendomme ApS  
Bøgeskovvej 117  
5540 Ullerslev  
Telefon: 27 51 19 90  
E-mail: michael@ideal-huse.dk  
  
CVR-nr.: 43 25 72 42  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Michael Poulsen

**Revisor**

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Magnoliavej 12B  
5250 Odense SV



## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i opførelse samt udlejning af fast ejendom.



### GENERELT

Årsregnskabet for Ideal-Huse Ejendomme ApS for 2023/24 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

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.

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

#### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.



## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Fundament og murværk	100 år	33 %
Tag, vinduer og øvrige installationer	50 år	33 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

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



### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024**

	2023/24	2022/23
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>641.435</b>	<b>64.569</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..	-115.256	-28.900
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>526.179</b>	<b>35.669</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-117.172	0
Andre finansielle omkostninger .....	-441.335	-3.683
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-32.328</b>	<b>31.986</b>
Skat af årets resultat.....	7.112	-7.037
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-25.216</b>	<b>24.949</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-25.216	24.949
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-25.216</b>	<b>24.949</b>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024  
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger.....	11.726.112	11.841.368
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>11.726.112</b>	<b>11.841.368</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>11.726.112</b>	<b>11.841.368</b>
Andre tilgodehavender .....	13.109	6.928
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>13.109</b>	<b>6.928</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>81.031</b>	<b>439.791</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>94.140</b>	<b>446.719</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>11.820.252</b>	<b>12.288.087</b>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-267	24.949
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>39.733</b>	<b>64.949</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	55.172	7.037
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>55.172</b>	<b>7.037</b>
Prioritetsgæld .....	8.384.399	0
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>8.384.399</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	160.567	0
Kreditinstitutter.....	0	5.261.675
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	271.780	207.749
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.865.357	6.721.677
Selskabsskat .....	18.244	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.340.948</b>	<b>12.216.101</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>11.725.347</b>	<b>12.216.101</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>11.820.252</b>	<b>12.288.087</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo.....	24.949	0
Årets resultat .....	-25.216	24.949
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>-267</b>	<b>24.949</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>39.733</b>	<b>64.949</b>



## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	8.544.966	160.567	7.999.707
	<u>8.544.966</u>	<u>160.567</u>	<u>7.999.707</u>

### 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på tkr. 8.874 er der tinglyst realkreditpantebrev på tkr. 9.019 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgjorde tkr. 11.726.