Deloitte.



Indura Ejendomme ApS

Grønlandsvej 1
7480 Vildbjerg
CVR-nr. 34482233

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.03.2024

Erik Lohmann
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Indura Ejendomme ApS
Grønlandsvej 1
7480 Vildbjerg

CVR-nr.: 34482233
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Erik Lohmann, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Indura Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 12.03.2024

Direktion

Erik Lohmann
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Indura Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Indura Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 12.03.2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Lise Hillersborg Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49053

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 924 t.kr. mod et overskud på 2.659 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**2.587.293**	**2.800.442**
Af- og nedskrivninger		(410.018)	(410.018)
Driftsresultat		**2.177.275**	**2.390.424**
Andre finansielle indtægter		0	1.733.066
Andre finansielle omkostninger	1	(992.160)	(714.956)
Resultat før skat		**1.185.115**	**3.408.534**
Skat af årets resultat	2	(261.080)	(749.874)
Årets resultat		**924.035**	**2.658.660**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		924.035	2.658.660
Resultatdisponering		**924.035**	**2.658.660**

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		31.949.777	32.359.795
Materielle aktiver	3	**31.949.777**	**32.359.795**
Anlægsaktiver		**31.949.777**	**32.359.795**
Aktiver		**31.949.777**	**32.359.795**

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		10.819.671	9.895.636
Egenkapital		**10.919.671**	**9.995.636**
Udskudt skat		3.218.000	3.046.000
Hensatte forpligtelser		**3.218.000**	**3.046.000**
Gæld til realkreditinstitutter		10.044.437	10.387.378
Langfristede gældsforpligtelser	4	**10.044.437**	**10.387.378**
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	383.408	969.119
Bankgæld		217.597	568.423
Leverandører af varer og tjenesteydelser		403.126	18.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.383.680	6.446.228
Skyldig skat		89.080	571.874
Anden gæld		290.778	356.887
Kortfristede gældsforpligtelser		**7.767.669**	**8.930.781**
Gældsforpligtelser		**17.812.106**	**19.318.159**
Passiver		**31.949.777**	**32.359.795**
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	9.895.636	9.995.636
Årets resultat	0	924.035	924.035
Egenkapital ultimo	**100.000**	**10.819.671**	**10.919.671**

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	499.578	426.193
Renteomkostninger i øvrigt	492.582	208.716
Øvrige finansielle omkostninger	0	80.047
	992.160	**714.956**

2 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	89.080	571.874
Ændring af udskudt skat	172.000	178.000
	261.080	**749.874**

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	35.791.449
Kostpris ultimo	**35.791.449**
Af- og nedskrivninger primo	(3.431.654)
Årets afskrivninger	(410.018)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(3.841.672)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**31.949.777**

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	383.408	408.119	10.044.437	8.327.303
Bankgæld	0	561.000	0	0
	383.408	**969.119**	**10.044.437**	**8.327.303**

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Pinehill Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheders mellemværende. Den samlede gæld udgør 10.277 t.kr. pr. 31.12.2023.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitutter er deponeret pantebreve nom. 17.735 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 31.950 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Virksomhedssammenslutninger

Ved køb af virksomheder, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv., hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes sammenlægningsmetoden. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen. Sammenligningstallene tilpasses.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag for eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, som indregnes ved forfald. De indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra gæld til realkreditinstututter samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskaber og alle dets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Scrapværdi udgør 40%.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter
Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.