

IDEAL EJENDOMME APS

c/o Lars Banke
Højløkkevej 21
8722 Hedensted

CVR-nr. 40 63 21 90

ÅRSRAPPORT FOR 2024



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
29. april 2025

Kristian Bondorph Antonsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 29. april 2025

Direktion

Kristian Bondorph Antonsen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til ledelsen i Ideal Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ideal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Skanderborg, den 29. april 2025

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
mne35388

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ideal Ejendomme ApS
c/o Lars Banke
Højløkkevej 21
8722 Hedensted

CVR-nr.: 40 63 21 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Hedensted

Direktion

Kristian Bondorph Antonsen, direktør

Revisor

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Dronning Sophies Allé 7D
8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme, udleje boliger og erhvervslejemål og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 171.027, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 777.322.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Selskabet har i sidste regnskabsår foretaget omlægning af regnskabsåret, hvorved sammenligningstallene udelukkende udgør 6 måneder mod indeværende år, hvor regnskabsåret udgør 12 måneder.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2024 (12 måneder) kr.	2023 (6 måneder) kr.
Bruttotab		-25.224	304.372
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-42.538	-31.052
Resultat før finansielle poster		-67.762	273.320
Finansielle omkostninger		-139.425	-62.237
Resultat før skat		-207.187	211.083
Skat af årets resultat	1	36.160	-29.188
Årets resultat		-171.027	181.895
Overført resultat		-171.027	181.895
		-171.027	181.895

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024 (12 måneder) kr.	2023 (6 måneder) kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	0	2.360.870
Materielle anlægsaktiver under udførelse	2	2.493.845	0
Materielle anlægsaktiver		2.493.845	2.360.870
Anlægsaktiver i alt		2.493.845	2.360.870
Udskudt skatteaktiv		19.880	0
Selskabsskat		22.000	0
Tilgodehavender		41.880	0
Omsætningsaktiver i alt		41.880	0
Aktiver i alt		2.535.725	2.360.870

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024 (12 måneder) kr.	2023 (6 måneder) kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.500	40.500
Overført resultat		736.822	907.849
Egenkapital		777.322	948.349
Banker		629.324	386.249
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.091.814	988.992
Selskabsskat		0	16.280
Anden gæld		22.265	0
Deposita		0	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.758.403	1.412.521
Gældsforpligtelser i alt		1.758.403	1.412.521
Passiver i alt		2.535.725	2.360.870
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.500	907.849	948.349
Årets resultat	0	-171.027	-171.027
Egenkapital 31. december 2024	40.500	736.822	777.322

NOTER

	2024 (12 måneder) kr.	2023 (6 måneder) kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	16.280
Årets udskudte skat	-36.160	12.908
	-36.160	29.188
2 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2024	2.504.514	0
Tilgang i årets løb	175.513	0
Overførsler i årets løb	-2.680.027	2.493.845
Kostpris 31. december 2024	0	2.493.845
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	143.644	0
Årets afskrivninger	42.538	0
Overførsler i årets løb	-186.182	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	2.493.845

NOTER

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på t.kr. 629 pr. 31. december 2024 har selskabet udstedt ejerpantebrev på t.kr. 1.250 i grunde og bygninger. Den bogførte værdi af aktiver udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 2.457.

5 Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

2024 (12 måneder) kr.	2023 (6 måneder) kr.
<u>1</u>	<u>1</u>

NOTER

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ideal Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har i sidste regnskabsår foretaget omlægning af regnskabsåret, hvorved sammenligningstallene udelukkende udgør 6 måneder mod indeværende år, hvor regnskabsåret udgør 12 måneder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

NOTER

6 Anvendt regnskabspraksis

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

NOTER

6 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

NOTER

6 Anvendt regnskabspraksis

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 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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Kristian Bondorph Antonsen

Navn returneret af MitId: Kristian Bondorph Antonsen
Direktør
ID: ef436784-707e-4f1e-9ff2-b7e2f5d183a4
IP-adresse: 109.59.110.43:31934
Dato for underskrift: 02-05-2025 11:45:55 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Michael Rathleff Algren

Navn returneret af MitId: Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
På vegne af Advosion, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
ID: 14eb8eca-39e6-4269-8ab0-786360a8c9f1
IP-adresse: 87.104.85.70:17594
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 02-05-2025 13:03:32 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Kristian Bondorph Antonsen

Navn returneret af MitId: Kristian Bondorph Antonsen
Dirigent
ID: ef436784-707e-4f1e-9ff2-b7e2f5d183a4
IP-adresse: 109.59.110.43:15551
Dato for underskrift: 02-05-2025 14:57:38 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.