

Inter Bolig ApS
Rolles Møllevej 43, 6640 Lunderskov

CVR-nr. 32 08 85 46

Årsrapport
2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2025

Freddy Landmark
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Inter Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 18. marts 2025

Direktion

Freddy Landmark

Frank Landmark

Jesper Prüsse Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Inter Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Inter Bolig ApS for regnskabsåret 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.

Skjern, den 18. marts 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Olesen
statsautoriseret revisor
mne43455

Selskabsoplysninger

Selskabet	Inter Bolig ApS	
	Rolles Møllevej 43	
	6640 Lunderskov	
	CVR-nr.:	32 08 85 46
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Freddy Landmark	
	Frank Landmark	
	Jesper Prüsse Sørensen	
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab	
	Erhvervsparken 7B	
	6900 Skjern	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje og administrere udlejningsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Regnskabet har vist en tilfredsstillende udvikling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Inter Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for 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 nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt omkostninger til ejendomme og administration.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indregnes i den periode, som de vedrører.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	1.430.511	1.169.612
1 Personaleomkostninger	-120.937	-218.182
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-74.504	-113.134
Andre driftsomkostninger	-143.333	0
Resultat før finansielle poster	1.091.737	838.296
Andre finansielle indtægter	66	10
Øvrige finansielle omkostninger	-317.640	-280.375
Resultat før skat	774.163	557.931
2 Skat af årets resultat	-186.290	-132.789
Årets resultat	587.873	425.142
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	210.000	0
Overføres til overført resultat	377.873	425.142
Disponeret i alt	587.873	425.142

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2024	2023
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	17.241.931	16.813.435
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.000	212.333
	Materielle anlægsaktiver i alt	17.242.931	17.025.768
	Anlægsaktiver i alt	17.242.931	17.025.768
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	8.079	3.000
	Andre tilgodehavender	4.459	45.878
	Tilgodehavender i alt	12.538	48.878
	Likvide beholdninger	0	15.476
	Omsætningsaktiver i alt	12.538	64.354
	Aktiver i alt	17.255.469	17.090.122

Balance 31. december

Passiver			
Note		2024	2023
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	7.425.057	7.047.184
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	210.000	0
	Egenkapital i alt	7.885.057	7.297.184
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	79	0
	Hensatte forpligtelser i alt	79	0
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	6.831.397	7.122.120
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.831.397	7.122.120
	Kortfristet del af langfristet gæld	296.796	285.645
	Gæld til pengeinstitutter	319.639	625.875
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.679	25.000
	Selskabsskat	23.290	31.936
	Anden gæld	1.821.532	1.691.562
	Periodeafgrænsningsposter	0	10.800
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.538.936	2.670.818
	Gældsforpligtelser i alt	9.370.333	9.792.938
	Passiver i alt	17.255.469	17.090.122
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	250.000	6.622.042	390.000	7.262.042
Udloddet udbytte	0	0	-390.000	-390.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	425.142	0	425.142
Egenkapital 1. januar 2024	250.000	7.047.184	0	7.297.184
Årets overførte overskud eller underskud	0	377.873	210.000	587.873
	250.000	7.425.057	210.000	7.885.057

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	120.630	212.187
Andre omkostninger til social sikring	307	5.995
	120.937	218.182
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	191.290	133.936
Årets regulering af udskudt skat	-5.000	-3.000
Regulering af tidligere års skat	0	1.853
	186.290	132.789
	31/12 2024	31/12 2023
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	17.377.399	15.994.654
Tilgang i årets løb	500.000	1.382.745
Kostpris 31. december	17.877.399	17.377.399
Afskrivninger 1. januar	-563.964	-495.947
Årets afskrivninger	-71.504	-68.017
Afskrivninger 31. december	-635.468	-563.964
Regnskabsmæssig værdi 31. december	17.241.931	16.813.435

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	326.495	76.495
Tilgang i årets løb	0	250.000
Afgang i årets løb	-250.000	0
Kostpris 31. december	76.495	326.495
Afskrivninger 1. januar	-114.162	-69.495
Årets afskrivninger	-3.000	-44.667
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	41.667	0
Afskrivninger 31. december	-75.495	-114.162
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.000	212.333
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Af den langfristede gæld til realkreditinstitutter forfalder 5.720 t.kr. efter 5 år.		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.242 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 10.173 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 760 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.475 t.kr.		
7. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		

Freddy Landmark

Navn returneret af MitId: Freddy Landmark

Direktør

ID: 805608af-3395-408b-9dc2-5213299f75da

IP-adresse: 80.62.116.87:18595

Dato for underskrift: 18-03-2025 16:03:03 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Frank Landmark

Navn returneret af MitId: Frank Landmark

Direktør

ID: a18870b5-3b89-42da-809f-770ea3efe865

IP-adresse: 87.49.146.192:43791

Dato for underskrift: 18-03-2025 16:01:14 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Jesper Prüsse Sørensen

Navn returneret af MitId: Jesper Prüsse Sørensen

Direktør

ID: 5782fe5b-f538-4247-9e24-c004bab000f9

IP-adresse: 176.23.162.20:54803

Dato for underskrift: 18-03-2025 18:51:08 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Morten Olesen

Navn returneret af MitId: Morten Olesen

Revisor

ID: 7ef3ba51-f3ef-453d-9ab0-167dcf3285a8

IP-adresse: 152.115.178.74:21358

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 19-03-2025 07:38:46 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Freddy Landmark

Navn returneret af MitId: Freddy Landmark

Dirigent

ID: 805608af-3395-408b-9dc2-5213299f75da

IP-adresse: 87.49.42.136:40696

Dato for underskrift: 19-03-2025 07:59:20 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId

