

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024/25	6
Balance pr. 30.09.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Centerparken Ikast ApS
Nørre Alle 4, st. th
7400Herning

CVR-nr.: 42334731
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 01.10.2024- 30.09.2025

Bestyrelse

Søren Rahbek Hansen, formand
Henrik Nielsen
Lars Holmgaard

Direktion

Henrik Nielsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025 for Centerparken Ikast ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 27.02.2026

Direktion

Henrik Nielsen
direktør

Bestyrelse

Søren Rahbek Hansen
formand

Henrik Nielsen

Lars Holmgaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Centerparken Ikast ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Centerparken Ikast ApS for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt 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 27.02.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom og andre hermed beslægtede aktiviteter.

Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		914.345	1.029.573
Af- og nedskrivninger	1	(372.624)	(344.495)
Driftsresultat		541.721	685.078
Andre finansielle indtægter		5.648	9.616
Andre finansielle omkostninger		(575.467)	(620.708)
Resultat før skat		(28.098)	73.986
Skat af årets resultat	2	(17.500)	(37.327)
Årets resultat		(45.598)	36.659
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(45.598)	36.659
Resultatdisponering		(45.598)	36.659

Balance pr. 30.09.2025

Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		25.258.074	25.393.283
Materielle aktiver	3	25.258.074	25.393.283
Anlægsaktiver		25.258.074	25.393.283
Andre tilgodehavender		6.761	34.382
Tilgodehavende skat		128.006	37.673
Periodeafgrænsningsposter		30.030	38.177
Tilgodehavender		164.797	110.232
Likvide beholdninger		569.941	824.508
Omsætningsaktiver		734.738	934.740
Aktiver		25.992.812	26.328.023

Passiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		571.334	616.932
Egenkapital		611.334	656.932
Udskudt skat		65.000	49.000
Hensatte forpligtelser		65.000	49.000
Gæld til realkreditinstitutter		19.150.485	19.247.653
Langfristede gældsforpligtelser	4	19.150.485	19.247.653
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	96.000	86.000
Deposita		416.671	353.092
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.514	71.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.632	189.885
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.547.774	5.466.008
Skyldig skat		0	125.412
Anden gæld		64.402	82.298
Kortfristede gældsforpligtelser		6.165.993	6.374.438
Gældsforpligtelser		25.316.478	25.622.091
Passiver		25.992.812	26.328.023
Personaleforhold	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	616.932	656.932
Årets resultat	0	(45.598)	(45.598)
Egenkapital ultimo	40.000	571.334	611.334

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	372.624	344.495
	372.624	344.495

2 Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	1.500	11.327
Ændring af udskudt skat	16.000	26.000
	17.500	37.327

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	27.005.722
Tilgange	237.415
Kostpris ultimo	27.243.137
Af- og nedskrivninger primo	(1.612.439)
Årets afskrivninger	(372.624)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.985.063)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.258.074

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024/25 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024/25 kr.	Restgæld efter 5 år 2024/25 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	96.000	86.000	19.150.485	18.900.000
	96.000	86.000	19.150.485	18.900.000

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og gæld til kreditinstitutter er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 25.258 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen, i den måned som indtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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, renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser 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.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 proventuet 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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

