

ILSKOV INVEST A/S

Rønne Alle 122, 7451 Sunds
CVR-nr. 21 03 93 81

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 6. juni 2025

Søren Holm Arndt

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10-11

Anvendt regnskabspraksis 12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet	ILSKOV INVEST A/S Rønne Alle 122 7451 Sunds
	CVR-nr.: 21 03 93 81 Stiftet: 18. december 1997 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anders Holm Jensen, formand Søren Holm Arndt Lene Holm Jensen
Direktion	Søren Holm Arndt
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for ILSKOV INVEST A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 6. juni 2025

Direktion:

Søren Holm Arndt

Bestyrelse:

Anders Holm Jensen
Formand

Søren Holm Arndt

Lene Holm Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i ILSKOV INVEST A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ILSKOV INVEST A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 6. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Brændgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30207

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i opførelse og udlejning af boliger til helårsbeboelse.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		175.180	181.585
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-611.684
Driftsresultat		175.180	-430.099
Andre finansielle indtægter	2	4.765	2.201
Øvrige finansielle omkostninger		-49.704	-51.106
Resultat før skat		130.241	-479.004
Skat af årets resultat	3	-28.687	-30.102
Årets resultat		101.554	-509.106
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Overført resultat		1.554	-609.106
I alt		101.554	-509.106

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		3.105.378	3.105.378
Materielle anlægsaktiver	4	3.105.378	3.105.378
Anlægsaktiver		3.105.378	3.105.378
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		79.736	124.324
Tilgodehavende selskabsskat		16.313	0
Tilgodehavender		96.049	124.324
Likvide beholdninger		46.882	74.294
Omsætningsaktiver		142.931	198.618
<hr/>			
Aktiver		3.248.309	3.303.996

Passiver

Aktiekapital		510.000	510.000
Overført resultat		824.793	823.239
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Egenkapital		1.434.793	1.433.239
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.668.331	1.689.857
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.668.331	1.689.857
Gæld til realkreditinstitutter		81.246	80.567
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.321	10.499
Selskabsskat		0	29.232
Anden gæld		39	7.023
Deposita		53.579	53.579
Kortfristede gældsforpligtelser		145.185	180.900
Gældsforpligtelser		1.813.516	1.870.757
<hr/>			
Passiver		3.248.309	3.303.996
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	510.000	823.239	100.000	1.433.239
Forslag til resultatdisponering		1.554	100.000	101.554
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-100.000	-100.000
Egenkapital 31. december 2024	510.000	824.793	100.000	1.434.793

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	1
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.644	2.177
Finansielle indtægter i øvrigt	121	24
	4.765	2.201

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	28.687	29.232
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	870
	28.687	30.102

4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024		3.720.113
Kostpris 31. december 2024		3.720.113
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024		-614.735
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024		-614.735
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		3.105.378

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Kategori 1
Dagsværdi 31. december 2024	3.105.378
Centrale forudsætninger for indregning til dagsværdi:	

Investeringsejendommen er beliggende på Ilskov Hovedgade 35 - 7451 Ilskov.

Ejendommens dagsværdi er vurderet ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ejendommen består af helårsbeboelse. Ved beregning af ejendommens dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 5,00%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Driftsafkastet vurderes at udgøre 159.344 kr., pr. år, hvilket bygger på en årlig leje på 206.844 kr., og for driftomkostninger på 47.500 kr.

Noter

4 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.749.577	81.246	1.427.299	1.770.424
	1.749.577	81.246	1.427.299	1.770.424

6 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Tekstafsnit

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for AS Holm Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.749.577, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 3.105.377.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 165.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt DKK 165.000 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ILSKOV INVEST A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Lejeindtægter indtægtsføres over lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom består af udlejningsejendom beliggende i Danmark, som er anskaffet i 1998. Ejendommen er en beboelsesejendom.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund: investeringsejendom 5 %

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere genindvindingsværdi for anlægsaktiver og en lavere nettorealiseringsværdi for omsætningsaktiver, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.