

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

IK Ejendomme ApS

Juelsgade 24
7130 Juelsminde

CVR-nr. 40 61 92 83

Årsrapport for 2023

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 24/05 2024

Ib Kristian Kragh
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2023 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

IK Ejendomme ApS
Juelsgade 24
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 40 61 92 83
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet: 28. juni 2019
Hjemsted: Hedensted

Direktion

Ib Kristian Kragh, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for IK 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Juelsminde, den 24. maj 2024

Direktion

Ib Kristian Kragh
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i IK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for IK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 24. maj 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35455

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive forretning med udlejning af fast ejendom og dertilhørende beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 93.519, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.008.313.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget et skattefrit koncerntilskud på kr. 1.820.000. Tilskudet er ført direkte på egenkapitalen og påvirker ikke årets resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IK Ejendomme ApS for 2023 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 2023 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af Ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Ejendomsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 | 50 år | 25 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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 indestående i pengeinstitutter.

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.

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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|---|-------------|----------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 249.952 | 125.131 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>(67.049)</u> | <u>(67.050)</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 182.903 | 58.081 |
| Finansielle indtægter | 1 | 10.346 | 1.190 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>(54.718)</u> | <u>(121.171)</u> |
| Resultat før skat | | 138.531 | (61.900) |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>(45.012)</u> | <u>(1.914)</u> |
| Årets resultat | | <u>93.519</u> | <u>(63.814)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>93.519</u> | <u>(63.814)</u> |
| | | <u>93.519</u> | <u>(63.814)</u> |

Balance pr. 31. december 2023

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 4 | 3.562.536 | 3.543.850 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4 | 0 | 10.499 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.562.536</u> | <u>3.554.349</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.562.536</u> | <u>3.554.349</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 27.000 | 33.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 175.670 | 253.655 |
| Tilgodehavender | | <u>202.670</u> | <u>286.655</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>67.297</u> | <u>83.275</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>269.967</u> | <u>369.930</u> |
| Aktiver i alt | | <u>3.832.503</u> | <u>3.924.279</u> |

Balance pr. 31. december 2023

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 1.968.313 | 54.794 |
| Egenkapital | | 2.008.313 | 94.794 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.554.307 | 1.650.850 |
| Deposita | | 84.500 | 65.600 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 1.638.807 | 1.716.450 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 94.000 | 90.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 17.500 | 30.180 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 7.201 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 0 | 1.983.764 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 45.012 | 1.914 |
| Skyldige moms og afgifter | | 8.445 | 877 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 13.225 | 6.300 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 185.383 | 2.113.035 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.824.190 | 3.829.485 |
| Passiver i alt | | 3.832.503 | 3.924.279 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 40.000 | 54.794 | 94.794 |
| Årets resultat | 0 | 93.519 | 93.519 |
| Tilskud fra koncern | 0 | 1.820.000 | 1.820.000 |
| Egenkapital 31. december 2023 | <u>40.000</u> | <u>1.968.313</u> | <u>2.008.313</u> |

Noter til årsrapporten

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 10.269 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 77 | 1.190 |
| | 10.346 | 1.190 |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 344 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 54.374 | 121.171 |
| | 54.718 | 121.171 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 45.012 | 1.914 |
| | 45.012 | 1.914 |

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|----------------------------------|--|
| Kostpris 1. januar 2023 | 3.770.000 | 52.499 |
| Tilgang i årets løb | 75.236 | 0 |
| Kostpris 31. december 2023 | <u>3.845.236</u> | <u>52.499</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 | 226.150 | 42.000 |
| Årets afskrivninger | 56.550 | 10.499 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | <u>282.700</u> | <u>52.499</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | <u>3.562.536</u> | <u>0</u> |

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2023 | Gæld 31. december 2023 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.740.850 | 1.648.307 | 94.000 | 1.153.616 |
| Deposita | 65.600 | 84.500 | 0 | 0 |
| | <u>1.806.450</u> | <u>1.732.807</u> | <u>94.000</u> | <u>1.153.616</u> |

Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet IK Holding, Juelsminde ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat , samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.648, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 3.562.