

Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS

c/o Kristen Lyager Laursen, Katrinelund 53, 7120 Vejle Øst
CVR-nr. 30 59 04 06

Årsrapport 2023/24

1. december - 30. november

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 23. januar 2025

Kristen Lyager Laursen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. december 2023 - 30. november 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS
c/o Kristen Lyager Laursen
Katrinelund 53
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 30 59 04 06
Stiftet: 15. maj 2007
Kommune: Vejle
Regnskabsår: 1. december 2023 - 30. november 2024

Direktion Kristen Lyager Laursen

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
7100 Vejle

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2023 - 30. november 2024 for Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle 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. 30. november 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2023 - 30. november 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 23. januar 2025

Direktion:

Kristen Lyager Laursen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS for regnskabsåret 1. december 2023 - 30. november 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.

Vejle, den 23. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Frost Vingum
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36183

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. december - 30. november

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		831.897	830.955
Af- og nedskrivninger		-275.108	-275.108
Driftsresultat		556.789	555.847
Andre finansielle indtægter	1	404.741	368.079
Andre finansielle omkostninger		-538.605	-477.915
Resultat før skat		422.925	446.011
Skat af årets resultat	2	-93.044	-98.229
Årets resultat		329.881	347.782
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		329.881	347.782
I alt		329.881	347.782

Balance 30. november

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		9.849.352	10.124.460
Materielle anlægsaktiver	3	9.849.352	10.124.460
Anlægsaktiver		9.849.352	10.124.460
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		5.899.148	5.635.573
Tilgodehavender		5.899.148	5.635.573
Omsætningsaktiver		5.899.148	5.635.573
<hr/>			
Aktiver		15.748.500	15.760.033
<hr/>			

Balance 30. november

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		1.500.000	1.500.000
Reserve for opskrivning		3.471.789	3.610.444
Overført overskud		2.538.616	2.070.080
Egenkapital		7.510.405	7.180.524
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		1.635.090	1.695.613
Hensatte forpligtelser		1.635.090	1.695.613
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.090.065	1.465.769
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.090.065	1.465.769
Gæld til realkreditinstitutter		380.000	380.000
Gæld til pengeinstitutter		4.881.840	4.781.672
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		153.567	158.753
Anden gæld		87.533	87.702
Kortfristede gældsforpligtelser		5.512.940	5.418.127
Gældsforpligtelser		6.603.005	6.883.896
<hr/>			
Passiver		15.748.500	15.760.033
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivning	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. december 2023	1.500.000	3.610.444	2.070.080	7.180.524
Forslag til resultatdisponering			329.881	329.881
Overførsler				
Tilladt udligning		-138.655	138.655	0
Egenkapital 30. november 2024	1.500.000	3.471.789	2.538.616	7.510.405

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	404.741	368.079
	404.741	368.079

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	153.567	158.753
Regulering af udskudt skat	-60.523	-60.524
	93.044	98.229

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. december 2023		7.806.874
Kostpris 30. november 2024		7.806.874
Opskrivninger 1. december 2023		7.110.495
Opskrivninger 30. november 2024		7.110.495
Af- og nedskrivninger 1. december 2023		4.792.909
Årets afskrivninger		275.108
Af- og nedskrivninger 30. november 2024		5.068.017
Regnskabsmæssig værdi 30. november 2024		9.849.352
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		4.992.674

4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	30/11 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/11 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.470.065	380.000	0	1.845.769
	1.470.065	380.000	0	1.845.769

Noter

5 | Eventualposter mv.

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 KB-KPM HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.470 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. november 2024 udgør 9.849 tkr.

Til sikkerhed for tilknyttede og tidligere associerede selskabers mellemværende med pengeinstitut, er der afgivet selvskyldnerkaution og udstedt ejerpantebrev på nom. 8.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

	2023/24	2022/23
--	---------	---------

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS for 2023/24 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 er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	25 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.