

Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS

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

Årsrapport 2024/25

1. december - 30. november

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 5. januar 2026

Kristen Lyager Laursen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 76 42 94 00
Vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. december 2024 - 30. november 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

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 2024 - 30. november 2025

Direktion Kristen Lyager Laursen
Bente Laursen

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2024 - 30. november 2025 for Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2024 - 30. november 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 5. januar 2026

Direktion:

Kristen Lyager Laursen

Bente 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 2024 - 30. november 2025 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 5. januar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		869.141	831.897
Af- og nedskrivninger		-275.108	-275.108
Driftsresultat		594.033	556.789
Andre finansielle indtægter	1	342.043	404.741
Andre finansielle omkostninger		-497.394	-538.605
Resultat før skat		438.682	422.925
Skat af årets resultat	2	-96.510	-93.044
Årets resultat		342.172	329.881
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		342.172	329.881
I alt		342.172	329.881

Balance 30. november

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		9.574.244	9.849.352
Materielle anlægsaktiver	3	9.574.244	9.849.352
Anlægsaktiver		9.574.244	9.849.352
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		6.110.000	5.899.148
Tilgodehavender		6.110.000	5.899.148
Omsætningsaktiver		6.110.000	5.899.148
Aktiver		15.684.244	15.748.500

Balance 30. november

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		1.500.000	1.500.000
Reserve for opskrivning		3.471.789	3.471.789
Overført overskud		2.880.788	2.538.616
Egenkapital		7.852.577	7.510.405
Hensættelse til udskudt skat		1.574.566	1.635.090
Hensatte forpligtelser		1.574.566	1.635.090
Gæld til realkreditinstitutter		723.596	1.090.065
Langfristede gældsforpligtelser	4	723.596	1.090.065
Gæld til realkreditinstitutter		380.000	380.000
Gæld til pengeinstitutter		4.884.343	4.881.840
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		157.034	153.567
Anden gæld		102.128	87.533
Kortfristede gældsforpligtelser		5.533.505	5.512.940
Gældsforpligtelser		6.257.101	6.603.005
Passiver		15.684.244	15.748.500

Eventualposter mv. 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Medarbejderforhold 7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivning	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. december 2024	1.500.000	3.471.789	2.538.616	7.510.405
Forslag til resultatdisponering			342.172	342.172
Egenkapital 30. november 2025	1.500.000	3.471.789	2.880.788	7.852.577

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	342.043	404.741
	342.043	404.741

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	157.034	153.567
Regulering af udskudt skat	-60.524	-60.523
	96.510	93.044

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. december 2024		7.806.874
Kostpris 30. november 2025		7.806.874
Opskrivninger 1. december 2024		7.110.495
Opskrivninger 30. november 2025		7.110.495
Af- og nedskrivninger 1. december 2024		5.068.017
Årets afskrivninger		275.108
Af- og nedskrivninger 30. november 2025		5.343.125
Regnskabsmæssig værdi 30. november 2025		9.574.244
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		4.992.674

4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	30/11 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/11 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.103.596	380.000	4.000	1.470.065
	1.103.596	380.000	4.000	1.470.065

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 administrationselskab for sambeskatningen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.104 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. november 2025 udgør 9.574 tkr.

Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitutter samt for tilknyttede og tidligere associerede selskabers mellemværende med pengeinstitut, er der afgivet selvskyldnerkaution og udstedt ejerpantebrev på nom. 8.200 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS for 2024/25 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. 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 nettosalgspris 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 nominel 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne 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 nominel værdi.

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