

Ilskov Invest af 2011 ApS
Toldbodvej 9, 7100 Vejle

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 33 58 90 26

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2023.

Heinrich Ilskov Jessen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 4 | Selskabsoplysninger |
| 5 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

- | | |
|----|--------------------------|
| 6 | Anvendt regnskabspraksis |
| 11 | Resultatopgørelse |
| 12 | Balance |
| 14 | Egenkapitalopgørelse |
| 15 | Noter |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ilskov Invest af 2011 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 19. december 2023

Direktion

Heinrich Ilskov Jessen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Ilskov Invest af 2011 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ilskov Invest af 2011 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 19. december 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Rechnagel
statsautoriseret revisor
mne34140

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ilskov Invest af 2011 ApS

Toldbodvej 9

7100 Vejle

CVR-nr.: 33 58 90 26

Stiftet: 1. april 2011

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

13. regnskabsår

Direktion

Heinrich Ilskov Jessen, direktør

Revision

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dandyvej 3 B

7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udleje af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 483 t.kr. mod 750 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 800 t.kr. mod 568 t.kr. sidste år. Selskabets egenkapital udgør pr. 30. juni 2023 i 26.231 t.kr.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget koncerntilskud på 4.400 t.kr. fra moderselskabet, hvorefter selskabets egenkapital pr. 30. juni 2023 udgør i alt 26.231 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ilskov Invest af 2011 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fra investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrullet forventede omkostninger ved et salg. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ilkov Invest af 2011 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	483.453	750.268
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.074.258	1.316.737
3 Personaleomkostninger	-108.000	-108.000
Resultat før finansielle poster	-1.698.805	1.959.005
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.894.098	0
Andre finansielle indtægter	460.695	95.096
4 Øvrige finansielle omkostninger	-1.257.031	-1.380.393
Resultat før skat	398.957	673.708
Skat af årets resultat	401.453	-105.385
Årets resultat	800.410	568.323
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	800.410	568.323
Disponeret i alt	800.410	568.323

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
5	Investeringsjendomme	37.350.000	39.674.258
	Materielle anlægsaktiver i alt	37.350.000	39.674.258
6	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3.250.664	1.895.397
7	Andre tilgodehavender	500.000	500.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.750.664	2.395.397
	Anlægsaktiver i alt	41.100.664	42.069.655
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.169.752	0
	Andre tilgodehavender	1.450.343	1.163.890
	Periodeafgrænsningsposter	38.149	13.497
	Tilgodehavender i alt	7.658.244	1.177.387
	Likvide beholdninger	1.101.314	8.442.149
	Omsætningsaktiver i alt	8.759.558	9.619.536
	Aktiver i alt	49.860.222	51.689.191

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	26.150.752	20.950.342
Egenkapital i alt	26.230.752	21.030.342
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	397.547	799.000
Hensatte forpligtelser i alt	397.547	799.000
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	22.266.813	22.611.096
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.266.813	22.611.096
8 Kortfristet del af langfristet gæld	462.574	659.431
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.000	45.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	57.472	4.190.793
Selskabsskat	0	103.387
Anden gæld	400.064	2.250.142
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	965.110	7.248.753
 Gældsforpligtelser i alt	23.231.923	29.859.849
 Passiver i alt	49.860.222	51.689.191
 1 Oplysninger om dagsværdi		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	80.000	20.382.019	20.462.019
Årets overførte overskud eller underskud	0	568.323	568.323
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	20.950.342	21.030.342
Årets overførte overskud eller underskud	0	800.410	800.410
Koncerntilskud fra Ilskov Gruppen ApS	0	4.400.000	4.400.000
	80.000	26.150.752	26.230.752

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>	
Dagsværdi ultimo	37.350.000	
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-1.990.000</u>	

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af ejendomme	-1.989.999	1.634.911
Avance/tab ved salg	<u>-84.259</u>	<u>-318.174</u>
	<u>-2.074.258</u>	<u>1.316.737</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>108.000</u>	<u>108.000</u>
	<u>108.000</u>	<u>108.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	135.366	99.911
Andre finansielle omkostninger	<u>1.121.665</u>	<u>1.280.482</u>
	<u>1.257.031</u>	<u>1.380.393</u>

5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	34.189.000	44.282.107
Tilgang i årets løb	0	469.646
Afgang i årets løb	<u>-334.259</u>	<u>-10.562.754</u>
Kostpris ultimo	<u>33.854.741</u>	<u>34.188.999</u>
Regulering til dagsværdi primo	5.485.259	2.533.893
Årets regulering til dagsværdi	-1.990.000	1.634.911
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>1.316.455</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>3.495.259</u>	<u>5.485.259</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>37.350.000</u>	<u>39.674.258</u>

Noter

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ejendommenes afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet iøvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendommens type (bolig, kontor, butik mv.), alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Selskabet har forskellige grupper af ejendomme og som anvendes forskelligt. Der er følgende grupper af ejendomme.

Selskabet har ejendomme, som udlejes til beboelse og er beliggende i Aarhus. Der er anvendt en normaliseret indtjening på 362 t.kr. og et afkastkrav på 5,00%.

Selskabet har ejendomme, som udlejes til beboelse og er beliggende i tilknytning til Vejle. Der er anvendt en normaliseret indtjening på 937 t.kr. og et afkastkrav på 4,25%.

Selskabet har en ejendom, som udlejes til kontor og er beliggende i Stuer. Der er tale om en projektejendom som ledelsen arbejder med udvikling af. Ejendommen er for nuværende i overvejende grad uden lejere. Der er udvist interesse for projektet, som er positive, og der er indgået betinget købsaftale, hvor der er forudsætninger, som på nuværende tidspunkt ikke er opfyldt. Såfremt salget ikke gennemføres er planen, at ejendommen genudlejes. Ejendommen er værdiansat på baggrund af et afkastkrav på 10% og en normaliseret indtjening på 1.283 t.kr. Der er modregnet 3 års tomgangsleje til en fuld udlejning. Den opgjorte dagsværdi er lavere end salgssummen på den betingede købsaftale.

Noter

	30/6 2023	30/6 2022
6. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris primo	1.895.397	0
Tilgang i årets løb	0	1.895.397
Afgang i årets løb	-1.138.830	0
Kostpris ultimo	756.567	1.895.397
Opskrivninger primo	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.494.097	0
Opskrivninger ultimo	2.494.097	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.250.664	1.895.397
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Haulund Overgaard Ejendomme ApS	Vejle	100 %
7. Andre tilgodehavender		
Kostpris primo	500.000	0
Tilgang i årets løb	0	500.000
Kostpris ultimo	500.000	500.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	500.000	500.000

Noter

8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til reakreditinstitutter	22.729.387	462.574	22.266.813	20.190.647
	22.729.387	462.574	22.266.813	20.190.647

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.729 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 37.350 t.kr.

Til fordel for øvrige kreditorer i tilknyttet virksomhed er der afgivet tilbagetrædelseserklæring på tilgodehavender på i alt 6.000 t.kr. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende indtil årsrapporten for 2023/24 for den tilknyttede virksomhed offentliggøres.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Ilskov Gruppen ApS CVR-nr. 30 34 58 78. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.