

**Avisen Ikast ApS**  
Papirfabrikken 26, st. tv., 8600 Silkeborg

CVR-nr. 26 04 64 67

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2024

---

Bo Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Avisen Ikast ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 7. maj 2024

### Direktion

Bo Jensen

### Bestyrelse

Jannick Sylvest Troelsen  
Formand

Steen Hebsgaard

Daniel Høj

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til anpartshaverne i Avisen Ikast ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Avisen Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Ikast, den 7. maj 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor  
mne10823

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Avisen Ikast ApS Papirfabrikken 26, st. tv. 8600 Silkeborg  CVR-nr.: 26 04 64 67 Stiftet: 20. april 2001 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jannick Sylvest Troelsen, Formand Steen Hebsgaard Daniel Høj
<b>Direktion</b>	Bo Jensen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelser</b>	Vestjysk Bank Dalgasgade 29 B 7400 Herning Nykredit Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V Jyske Bank A/S Klampenborgvej 205 2800 Lyngby
<b>Modervirksomhed</b>	JNPJ Holding A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at besidde og udleje ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 66 t.kr. mod 302 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.686 t.kr. mod -230 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets ejendomme er pr. 1. januar 2023 overgået fra grunde og bygninger til investeringsejendomme. Ejendommene er færdigrenoveret og fuldt udlejet, og reguleringen til dagsværdi påvirker årets resultat positivt med ca. 5,8 mio.kr. før skat.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Avisen Ikast 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.

### 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 nettoomsætning, lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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 salg og administration.

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.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet 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:

## Anvendt regnskabspraksis

---

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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 ejendomme”.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket 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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Avisen Ikast ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2023</u>	<u>1/7 - 31/12</u> <u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>66.322</b>	<b>302.182</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	5.828.280	0
1 Personaleomkostninger	-574.458	-212.246
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.140	-258.911
<b>Driftsresultat</b>	<b>5.317.004</b>	<b>-168.975</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-590.259	-124.141
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.726.745</b>	<b>-293.116</b>
2 Skat af årets resultat	-1.040.650	62.742
<b>Årets resultat</b>	<b>3.686.095</b>	<b>-230.374</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	3.686.095	0
Disponeret fra overført resultat	0	-230.374
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.686.095</b>	<b>-230.374</b>

## Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	0	16.435.878
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.901	12.041
5	Investeringsejendomme	22.875.000	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.883.901</u>	<u>16.447.919</u>
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.700	1.700
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.700</u>	<u>1.700</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>22.885.601</u></b>	<b><u>16.449.619</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	66.128
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.742	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	5.742
	Andre tilgodehavender	76.715	401.358
	Periodeafgrænsningsposter	61.197	22.528
	Tilgodehavender i alt	<u>143.654</u>	<u>495.756</u>
	Likvide beholdninger	8.037	892.544
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>151.691</u></b>	<b><u>1.388.300</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>23.037.292</u></b>	<b><u>17.837.919</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	5.305.119	1.619.024
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.305.119</u></b>	<b><u>3.619.024</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	1.498.650	458.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.498.650</u></b>	<b><u>458.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til realkreditinstitutter	11.762.136	12.580.131
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.762.136</u>	<u>12.580.131</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	829.506	246.487
	Gæld til pengeinstitutter	405.843	1.540
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	269.028	584.852
8	Anden gæld	967.010	347.885
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.471.387</u>	<u>1.180.764</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>14.233.523</u></b>	<b><u>13.760.895</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>23.037.292</u></b>	<b><u>17.837.919</u></b>

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	2.000.000	1.849.398	3.849.398
Årets overførte overskud eller underskud	0	-230.374	-230.374
Egenkapital 1. januar 2023	2.000.000	1.619.024	3.619.024
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.686.095	3.686.095
	<b><u>2.000.000</u></b>	<b><u>5.305.119</u></b>	<b><u>7.305.119</u></b>

## Noter

	1/1 - 31/12 2023	1/7 - 31/12 2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	526.890	188.617
Pensioner	36.480	18.720
Andre omkostninger til social sikring	11.088	4.909
	<b>574.458</b>	<b>212.246</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-5.742
Årets regulering af udskudt skat	1.040.650	-57.000
	<b>1.040.650</b>	<b>-62.742</b>
	31/12 2023	31/12 2022
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	28.223.362	27.140.795
Tilgang i årets løb	610.842	1.082.567
Overførsler	-28.834.204	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>0</b>	<b>28.223.362</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-11.787.484	-11.531.713
Årets afskrivninger	0	-255.771
Overførsler	11.787.484	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>0</b>	<b>-11.787.484</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>16.435.878</b>

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	31.400	31.400
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>31.400</b>	<b>31.400</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-19.359	-16.219
Årets af-/nedskrivninger	-3.140	-3.140
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-22.499</b>	<b>-19.359</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>8.901</b>	<b>12.041</b>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Tilgang i årets løb	610.842	0
Overførsler	16.435.878	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>17.046.720</b>	<b>0</b>
Årets regulering til dagsværdi	5.828.280	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b>5.828.280</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>22.875.000</b>	<b>0</b>

Selskabets investeringsejendomme består af boligejendom på i alt 315 m<sup>2</sup> beliggende i Ikast og erhvervsjendom på i alt 2.367 m<sup>2</sup> beliggende i Ikast.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2023
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	6,0
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	7,5

## Noter

### 5. Investeringsejendomme (fortsat)

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- For boligejendommen beliggende Ikast er pr. 31. december 2023 100 % udlejet til en gennemsnitlig leje på 755 kr./m<sup>2</sup>
- For erhvervsejendommen beliggende Ikast er pr. 31. december 2023 100 % udlejet til en gennemsnitlig leje på 814 kr./m<sup>2</sup>.

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 22.875 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom, vil dagsværdien falde med 1.485 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.665 t.kr.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	<u>1.700</u>	<u>1.700</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>1.700</b></u>	<u><b>1.700</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>1.700</b></u>	<u><b>1.700</b></u>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	12.591.642	12.826.618
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-829.506</u>	<u>-246.487</u>
	<u><b>11.762.136</b></u>	<u><b>12.580.131</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.303.537</u>	<u>8.297.865</u>
<b>8. Anden gæld</b>		
Heraf udgør skyldig depositum 349 t.kr. i 2023 og 296 t.kr. i 2022.		

## Noter

---

### 9. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december	22.875.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>5.858.280</u>

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.659 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 22.875 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Bankgælden pr. 31. december 2023 udgør 402 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 11.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Bankengagement pr. 31. december 2023 udgør et indestående på 5 t.kr.

Selskabets indestående på 8 t.kr. er stillet til sikkerhed for selskabets bankengagement, som pr. 31. december udgør et indestående på 5 t.kr.

### 11. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JNPJ Holding A/S, CVR-nr. 27664334, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

## Noter

---

### 11. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Bo Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Bernhard Bo Jensen  
Direktør  
ID: f5788bbf-6d45-476f-8b89-7fc4973ec158  
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 14:29:14  
Underskrevet med MitID



## Jannick Sylvest Troelsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jannick Sylvest Troelsen  
Bestyrelsesformand  
ID: 2e0c1933-2728-46f7-b931-622e43b5d9d0  
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 15:29:06  
Underskrevet med MitID



## Steen Hebsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Steen Hebsgaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 9a8eea7c-fd8d-4af9-977a-fcb73521ea99  
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 17:32:51  
Underskrevet med MitID



## Daniel Høj

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Daniel Høj  
Bestyrelsesmedlem  
ID: dfe24e13-141d-4821-a395-4e1a845307b3  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2024 kl.: 10:27:09  
Underskrevet med MitID



## Ole Baastrup Søndergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ole Baastrup Søndergaard  
Revisor  
ID: 3126043f-a9f2-497a-87d7-2fbb336f9c6b  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2024 kl.: 11:21:11  
Underskrevet med MitID



## Bo Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Bernhard Bo Jensen  
Dirigent  
ID: f5788bbf-6d45-476f-8b89-7fc4973ec158  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 07:48:08  
Underskrevet med MitID

