

Ingermann Sørensen Holding A/S

Hjejlevej 1, Ø. Hurup, 9560 Hadsund

CVR-nr. 21 76 13 97

Årsrapport

1. maj 2024 - 30. april 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. oktober 2025.

Louise Ancher Deiborg

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Ingermann Sørensen Holding A/S.

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. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 5. oktober 2025

Direktion

Ingermann Sørensen

Bestyrelse

Ingermann Sørensen

Bente Deiborg Sørensen

Louise Ancher Deiborg

Kristian Tomas Deiborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ingermann Sørensen Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ingermann Sørensen Holding A/S for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 5. oktober 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ingermann Sørensen Holding A/S Hjejlevej 1, Ø. Hurup 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 21 76 13 97
	Stiftet: 31. maj 1999
	Hjemsted: Mariagerfjord kommune
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Ingermann Sørensen Bente Deiborg Sørensen Louise Ancher Deiborg Kristian Tomas Deiborg
Direktion	Ingermann Sørensen
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	126.757	412.893
Værdiregulering af investeringsejendomme	40.000	25.000
Driftsresultat	166.757	437.893
Andre finansielle indtægter	50.546	137.420
Øvrige finansielle omkostninger	-395.038	-190.608
Resultat før skat	-177.735	384.705
Skat af årets resultat	0	-69.476
Årets resultat	-177.735	315.229
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	315.229
Disponeret fra overført resultat	-177.735	0
Disponeret i alt	-177.735	315.229

Balance 30. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>9.540.000</u>	<u>9.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.540.000</u>	<u>9.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.540.000</u>	<u>9.500.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>105.040</u>	<u>45.652</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>105.040</u>	<u>45.652</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>689.994</u>	<u>1.217.163</u>
	Værdipapirer i alt	<u>689.994</u>	<u>1.217.163</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>795.034</u>	<u>1.262.815</u>
	Aktiver i alt	<u>10.335.034</u>	<u>10.762.815</u>

Balance 30. april

Passiver	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>3.327.170</u>	<u>3.504.905</u>
Egenkapital i alt	<u>3.827.170</u>	<u>4.004.905</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.778.383	3.979.646
Deposita	<u>148.999</u>	<u>172.791</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.927.382</u>	<u>4.152.437</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	194.071	215.853
Gæld til pengeinstitutter	464.424	461.169
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Selskabsskat	49.179	88.835
Anden gæld	<u>1.852.808</u>	<u>1.819.616</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.580.482</u>	<u>2.605.473</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.507.864</u>	<u>6.757.910</u>
Passiver i alt	<u>10.335.034</u>	<u>10.762.815</u>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2023	500.000	3.189.676	3.689.676
Årets overførte overskud eller underskud	0	315.229	315.229
Egenkapital 1. maj 2024	500.000	3.504.905	4.004.905
Årets overførte overskud eller underskud	0	-177.735	-177.735
	500.000	3.327.170	3.827.170

Noter

	2024/25	2023/24
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i ejendomme, som udlejes til privat beboelse.		
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2024	11.724.195	11.724.195
Kostpris 30. april 2025	11.724.195	11.724.195
Regulering til dagsværdi 1. maj 2024	-2.224.195	-2.249.195
Årets regulering til dagsværdi	40.000	25.000
Regulering til dagsværdi 30. april 2025	-2.184.195	-2.224.195
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	9.540.000	9.500.000

Selskabets investeringsejendomme består af boligejendomme beliggende i Skelund, 9550 Hadsund. Der er anvendt en afkastsats på 6,25 % grundet beliggenheden.

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Noter

2. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 9.540 t.kr. pr. 30. april 2025. 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 707 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 830 t.kr.

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/4 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/4 2025	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.972.454	194.071	3.778.383	2.852.931
Deposita	148.999	0	148.999	0
	4.121.453	194.071	3.927.382	2.852.931

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.972 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør 9.540 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ingermann Sørensen Holding A/S 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

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”.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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