
Sverigesgade, Ikast A/S

CVR-nr.: 42455318

Danmarksgade 3
7430 Ikast

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

16/04/2026

Stig Christian Gøte
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Sverigesgade, Ikast A/S
Danmarksgade 3
7430 Ikast
e-mailadresse: jens@ibifinans.dk
CVR-nr.: 42455318
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for Sverigesgade, Ikast A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ikast, den 27/03/2026

Direktion

Jens Nørholm Andersen

Bestyrelse

Michael Nørholm Andersen

Jens Nørholm Andersen

Karen Bothilde Andersen

Ledelsesberetning

Selskabets vigtigste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 300.589, hvorefter egenkapitalen udgør kr. 8.791.285. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration, lokaler, autodrift m.v.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

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 godtgørelse under aconto skatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model. Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 6,0% i 2025. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentialer m.m.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte à contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 376.729 | 427.659 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 376.729 | 427.659 |
| Andre finansielle indtægter | | 8.642 | 21.797 |
| Ordinært resultat før skat | | 385.371 | 449.456 |
| Skat af årets resultat | 1 | -84.782 | -98.880 |
| Årets resultat | | 300.589 | 350.576 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 6.791.285 | 0 |
| Overført resultat | | -6.490.696 | 350.576 |
| I alt | | 300.589 | 350.576 |

Balance 31. december 2025

Aktiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 7.850.000 | 7.850.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 7.850.000 | 7.850.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 7.850.000 | 7.850.000 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 200 |
| Tilgodehavender i alt | | 0 | 200 |
| Likvide beholdninger | | 1.906.289 | 1.585.621 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.906.289 | 1.585.821 |
| AKTIVER I ALT | | 9.756.289 | 9.435.821 |

Balance 31. december 2025

Passiver

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 1.500.000 | 7.990.696 |
| Forslag til udbytte | | 6.791.285 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 8.791.285 | 8.490.696 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 521.821 | 521.821 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 521.821 | 521.821 |
| Deposita | | 138.000 | 138.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 138.000 | 138.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 9.291 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 118.950 | 118.943 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 82.160 | 74.201 |
| Skyldig selskabsskat | | 84.782 | 82.160 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 10.000 | 10.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 305.183 | 285.304 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 443.183 | 423.304 |
| PASSIVER I ALT | | 9.756.289 | 9.435.821 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------|--|--------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 500.000 | 7.990.696 | 0 | 8.490.696 |
| Årets resultat | | -6.490.696 | 6.791.285 | 300.589 |
| Egenkapital, ultimo | 500.000 | 1.500.000 | 6.791.285 | 8.791.285 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 84.782 | 82.160 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 16.720 |
| | <u>84.782</u> | <u>98.880</u> |

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Investerings- ejendomme |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| | kr. |
| Kostpris primo | <u>7.850.000</u> |
| Kostpris ultimo | <u>7.850.000</u> |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>7.850.000</u> |

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2025 |
| | 0 |