

**IP Ejendomme ApS**  
Neptunvej 2, 7430 Ikast

**CVR-nr. 28 66 96 58**

**Årsrapport**  
**2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2025

---

Axel Zülów Hammer Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for IP Ejendomme 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 12. marts 2025

### Direktion

Kristian Troelsen Andersen

Axel Zülów Hammer Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i IP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for IP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorerets 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.

Ikast, den 12. marts 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Helle Medom Jensen

statsautoriseret revisor  
mne34475

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	IP Ejendomme ApS Neptunvej 2 7430 Ikast
	CVR-nr.: 28 66 96 58
	Stiftet: 8. november 2006
	Hjemsted: Ikast-Brande
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kristian Troelsen Andersen Axel Zülöw Hammer Larsen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Danmark, Østergade 4-6, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve, eje og udleje ejendomme.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 12 t.kr. mod 404 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -62 t.kr. mod 245 t.kr. sidste år. Nedgangen skyldes reovering af ”pladsen”, herunder ny asfalt. Ledelsen anser derfor årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for IP Ejendomme 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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Omkostninger til ejendomsdrift indeholder omkostninger til reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	2.000 t.kr.

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 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.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>11.996</b>	<b>403.670</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-75.725	-73.350
<b>Driftsresultat</b>	<b>-63.729</b>	<b>330.320</b>
Andre finansielle indtægter	14.515	15.512
Øvrige finansielle omkostninger	-29.615	-31.263
<b>Resultat før skat</b>	<b>-78.829</b>	<b>314.569</b>
1 Skat af årets resultat	16.800	-69.526
<b>Årets resultat</b>	<b>-62.029</b>	<b>245.043</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	245.043
Disponeret fra overført resultat	-62.029	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-62.029</b>	<b>245.043</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	2.697.132	2.677.857
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.697.132</u>	<u>2.677.857</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.697.132</b></u>	<u><b>2.677.857</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	26.000	0
	Andre tilgodehavender	50.907	0
	Tilgodehavender i alt	<u>76.907</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>593.048</u>	<u>909.139</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>669.955</b></u>	<u><b>909.139</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>3.367.087</b></u>	<u><b>3.586.996</b></u>

## Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.203.148	2.265.177
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.328.148</b>	<b>2.390.177</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	147.600	164.400
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>147.600</b>	<b>164.400</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	679.075	768.839
4 Deposita	72.000	72.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	751.075	840.839
Kortfristet del af langfristet gæld	89.764	88.055
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.500	10.500
Selskabsskat	0	33.926
Anden gæld	0	59.099
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	140.264	191.580
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>891.339</b>	<b>1.032.419</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.367.087</b>	<b>3.586.996</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.020.134	2.145.134
Årets overførte overskud	<u>0</u>	<u>245.043</u>	<u>245.043</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.265.177	2.390.177
Årets overførte overskud	<u>0</u>	<u>-62.029</u>	<u>-62.029</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>2.203.148</u></b>	<b><u>2.328.148</u></b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	57.926
Årets regulering af udskudt skat	<u>-16.800</u>	<u>11.600</u>
	<b><u>-16.800</u></b>	<b><u>69.526</u></b>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	3.749.313	3.749.313
Tilgang i årets løb	<u>95.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>3.844.313</u></b>	<b><u>3.749.313</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.071.456	-998.106
Årets afskrivninger	<u>-75.725</u>	<u>-73.350</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-1.147.181</u></b>	<b><u>-1.071.456</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.697.132</u></b>	<b><u>2.677.857</u></b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	768.839	856.894
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-89.764</u>	<u>-88.055</u>
	<b><u>679.075</u></b>	<b><u>768.839</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>302.253</u>	<u>399.192</u>
<b>4. Deposita</b>		
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>72.000</u></b>	<b><u>72.000</u></b>

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 769 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.697 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 6. Eventualposter

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Kristian Troelsen Andersen

Navn returneret af MitId: Kristian Troelsen Andersen  
Direktør  
ID: 81238657-ba34-494e-a23d-b06df3ba9714  
Dato for underskrift: 12-03-2025 11:38:43 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Axel Zülów Hammer Larsen

Navn returneret af MitId: Axel Zülów Hammer Larsen  
Direktør and Referent.  
ID: 719392f7-afed-414b-9ef0-c922ff585f47  
Dato for underskrift: 12-03-2025 16:36:25 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Helle Medom Jensen

Navn returneret af MitId: Helle Medom Jensen  
Revisor  
ID: 649ee69b-5f00-497f-8013-ec048a487ee6  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 12-03-2025 18:27:33 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Axel Zülów Hammer Larsen

Navn returneret af MitId: Axel Zülów Hammer Larsen  
Dirigent  
ID: 719392f7-afed-414b-9ef0-c922ff585f47  
Dato for underskrift: 12-03-2025 22:19:13 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: b00894MYRkp252404700