

Ilskov Invest af 2010 ApS
Toldbodvej 9, 7100 Vejle

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

CVR-nr. 32 77 35 59

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2025.

Heinrich Ilskov Jessen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ilskov Invest af 2010 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 15. december 2025

Direktion

Heinrich Ilskov Jessen
adm. direktør

Gregers Gjerding Juul
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ilskov Invest af 2010 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ilskov Invest af 2010 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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.

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2

Overtrædelse af momsloven

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet momsangivelser til SKAT rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Vejle, den 15. december 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Rechnagel

statsautoriseret revisor
mne34140

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ilskov Invest af 2010 ApS
Toldbodvej 9
7100 Vejle

CVR-nr.: 32 77 35 59
Stiftet: 11. februar 2010
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
15. regnskabsår

Direktion

Heinrich Ilskov Jessen, adm. direktør
Gregers Gjerding Juul, direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dandyvej 3 B
7100 Vejle

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ilskov Invest af 2010 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 tilbageførslers 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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, lokaler og administration.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 sambeskattede 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.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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 investeringsejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ilskov Invest af 2010 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 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	3.477.280	3.040.768
Værdiregulering af investeringsejendomme	491.288	-886.663
2 Personaleomkostninger	-1.156.772	-1.182.911
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.689	-10.082
Driftsresultat	2.767.107	961.112
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.263	17.922
Andre finansielle indtægter	14.405	3.856
Øvrige finansielle omkostninger	-2.342.789	-2.543.036
Resultat før skat	442.986	-1.560.146
Skat af årets resultat	-349.716	561.966
Årets resultat	93.270	-998.180
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	93.270	0
Disponeret fra overført resultat	0	-998.180
Disponeret i alt	93.270	-998.180

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	137.250	0
4 Investeringsejendomme	<u>86.000.000</u>	<u>84.300.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>86.137.250</u>	<u>84.300.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>86.137.250</u>	<u>84.300.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	146.616	77.316
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	43.494	67.756
Andre tilgodehavender	304.823	22.500
Periodeafgrænsningsposter	<u>24.229</u>	<u>28.461</u>
Tilgodehavender i alt	<u>519.162</u>	<u>196.033</u>
Likvide beholdninger	<u>1.912.310</u>	<u>4.261.017</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.431.472</u>	<u>4.457.050</u>
Aktiver i alt	<u>88.568.722</u>	<u>88.757.050</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	<u>26.766.992</u>	<u>26.673.722</u>
Egenkapital i alt	<u>27.766.992</u>	<u>27.673.722</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>4.665.000</u>	<u>4.271.790</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.665.000</u>	<u>4.271.790</u>
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	<u>55.000.000</u>	<u>55.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>55.000.000</u>	<u>55.000.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.441	52.485
Anden gæld	<u>1.074.289</u>	<u>1.759.053</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.136.730</u>	<u>1.811.538</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>56.136.730</u>	<u>56.811.538</u>
Passiver i alt	<u>88.568.722</u>	<u>88.757.050</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 7 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	1.000.000	27.671.902	28.671.902
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-998.180</u>	<u>-998.180</u>
Egenkapital 1. juli 2024	1.000.000	26.673.722	27.673.722
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>93.270</u>	<u>93.270</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>26.766.992</u>	<u>27.766.992</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udleje af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.070.000	1.129.407
Pensioner	72.000	36.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>14.772</u>	<u>17.504</u>
	<u>1.156.772</u>	<u>1.182.911</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>2</u>	 <u>2</u>
 3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	0	0
Tilgang i årets løb	<u>152.500</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>152.500</u>	<u>0</u>
 Af- og nedskrivninger primo	 0	 0
Årets af-/nedskrivninger	<u>-15.250</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-15.250</u>	<u>0</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 <u>137.250</u>	 <u>0</u>
 4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	70.763.337	60.876.674
Tilgang i årets løb	<u>1.208.712</u>	<u>9.886.663</u>
Kostpris ultimo	<u>71.972.049</u>	<u>70.763.337</u>
 Regulering til dagsværdi primo	 13.536.663	 14.423.326
Årets regulering til dagsværdi	<u>491.288</u>	<u>-886.663</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>14.027.951</u>	<u>13.536.663</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 <u>86.000.000</u>	 <u>84.300.000</u>

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Selskabets investeringsejendomme består af en blandet ejendom med lejligheder og kontor på i alt 2.438 m² beliggende i Vejle og industri- og logistikejendomme på i alt 9.212 m² beliggende i Herning.

Ejendommen beliggende i Vejle omfatter centralbeliggende ejendomme i midstbyen, som på nuværende tidspunkt er fuldt renoveret og udlejet. Ejendommen omfatter i alt 29 lejemål, hvor af 4 af lejemålende er erhverv/kontor. Der er ved opgørelsen af dagsværdien anvendt en normaliseret indtjening på 2.771 t.kr.

Ejendommen beliggende i Herning omfatter en industri/kontorejendom beliggende i et industri kvarter. Ejendommen omfatter i alt 13 lejemål. Der er ved opgørelsen af dagsværdien anvendt en normaliseret indtjening på 2.553 t.kr.

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:

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
Afkastkrav, ejendom Vejle (%)	5,00	5,00
Afkastkrav, ejendom Herning(%)	8,00	8,25
Leje pr. m2 for ejendom Vejle (kr.)	1.267	1.232
Leje pr. m2 for ejendom Herning (kr.)	293	307
Ejendom Vejle er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	22.400	21.500
Ejendom Herning er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	3.419	3.528

Noter

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	55.000.000	55.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>55.000.000</u>	<u>55.000.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>51.490.862</u>	<u>53.998.571</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 55.000 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 86.000 t.kr.		
7. Oplysninger om dagsværdi		Investerings- ejendomme
Dagsværdi ultimo		<u>86.000.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>491.288</u>
8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ilskov Gruppen ApS, CVR-nr. 30 34 58 78, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		