

**Immobil Danmark A/S
Skovstykket 16, 1.
2830 Virum**

CVR-nummer: 10 32 04 96

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

(38. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Immobil Danmark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 11. juni 2024

Direktion

Kaj Kjærgaard Jensen

Bestyrelse

Dan Kjærgaard Jensen

Kaj Kjærgaard Jensen

Mona Jensen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Immobil Danmark A/S Skovstykket 16, 1. 2830 Virum
	E-mail: kkjdeg@gmail.com CVR-nr.: 10 32 04 96 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Dan Kjærgaard Jensen Kaj Kjærgaard Jensen Mona Jensen
Direktion	Kaj Kjærgaard Jensen
Pengeinstitut	Jyske Bank Klampenborgvej 203 2800 Kongens Lyngby

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Ud over at fungere som holdingselskab og investering i passive pengeanbringelser har selskabet ikke haft aktiviteter i regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Immobil Danmark A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i sattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

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 beskattingsregler, 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 nettorealisation sværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023 kr.	2022 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	-94.801	-125
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-5.000	-5
DRIFTSRESULTAT	-99.801	-130
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	648.035	0
Andre finansielle indtægter	97.780	244
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-230
Andre finansielle omkostninger	-120.545	-2.455
RESULTAT FØR SKAT	525.469	-2.571
Skat af årets resultat	0	-304
ÅRETS RESULTAT	525.469	-2.875
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
Overført resultat	-1.474.531	-2.875
DISPONERET I ALT	525.469	-2.875

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
 AKTIVER

	2023 kr.	2022 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	5
Materielle anlægsaktiver	0	5
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.072.220	272
Finansielle anlægsaktiver	1.072.220	272
ANLÆGSAKTIVER	1.072.220	277
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1	0
Selskabsskat	12.166	43
Andre tilgodehavender	16.448.283	18.436
Tilgodehavender	16.460.450	18.479
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.340.980	11.808
Værdipapirer og kapitalandele	10.340.980	11.808
Likvide beholdninger	5.020.643	696
OMSÆTNINGSAKTIVER	31.822.073	30.983
AKTIVER	32.894.293	31.260

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023 kr.	2022 tkr.
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	19.742.639	21.217
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
EGENKAPITAL	22.242.639	21.717
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.871.093	7.948
Anden gæld	2.601.059	601
Periodeafgrænsningsposter	3.501	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	176.001	994
Kortfristede gældsforpligtelser	10.651.654	9.543
GÆLDSFORPLIGTELSE	10.651.654	9.543
PASSIVER	32.894.293	31.260

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023 kr.	2022 tkr.
Virksomhedskapital primo	500.000	500
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500
Overført resultat, primo	21.217.170	24.092
Årets resultat	525.469	-2.875
Foreslået udbytte	-2.000.000	0
Overført resultat ultimo	19.742.639	21.217
Foreslået udbytte	2.000.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	2.000.000	0
EGENKAPITAL	22.242.639	21.717

NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	272.220	752
Tilgang i årets løb	800.000	0
Afgang i årets løb	0	-480
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2023	1.072.220	272
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.072.220	272
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dan - Euro Groupe A/S, Virum	100%	3.324.208	0
Danvand A/S, Virum	100%	151.369	-595
Kongevejen 65, ApS, Virum	100%	-34.841.486	0

2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Værdi ultimo indregnet i balancen

Værdipapirer	10.340.980	11.808
	<hr/>	<hr/>
	10.340.980	11.808
	<hr/>	<hr/>

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen

Værdipapirer	39.378	1.625
	<hr/>	<hr/>
	39.378	1.625
	<hr/>	<hr/>

Kaj Kjærgaard Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kaj Erik Kjærgaard Jensen
Direktør
ID: f2c2fb16-6fca-490b-b1d8-67dc2f041880
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 13:45:33
Underskrevet med MitID



Kaj Kjærgaard Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kaj Erik Kjærgaard Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: f2c2fb16-6fca-490b-b1d8-67dc2f041880
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 13:45:33
Underskrevet med MitID



Kaj Kjærgaard Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kaj Erik Kjærgaard Jensen
Dirigent
ID: f2c2fb16-6fca-490b-b1d8-67dc2f041880
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 13:45:33
Underskrevet med MitID



Mona Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mona Elisabeth Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 9bb12e30-1a65-494c-9dbd-9f03fc1f1476
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 14:35:50
Underskrevet med MitID



Dan Kjærgaard Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Dan Kjærgaard Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: e881dfa6-5606-4a6c-9678-4c5893f62d48
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 07:08:13
Underskrevet med MitID

