

# I & K Holding af 23/6-97 ApS

Strøhusvej 23

2670 Greve

CVR-nr. 20161299

## Årsrapport for 2018/19

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. september 2019

---

Johni Arbo Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for I & K Holding af 23/6-97 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 10. september 2019

Direktion

Johni Arbo Sørensen

Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i I & K Holding af 23/6-97 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for I & K Holding af 23/6-97 ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 10. september 2019

### CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29198535

Morten Rasmussen  
Registreret revisor  
mne12275

## I & K Holding af 23/6-97 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	I & K Holding af 23/6-97 ApS Strøhusvej 23 2670 Greve
CVR-nr.	20161299
Stiftelsesdato	23. juni 1997
Hjemsted	Greve
Regnskabsår	1. maj 2018 - 30. april 2019
<b>Direktion</b>	Johni Arbo Sørensen, Direktør
<b>Revisor</b>	CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Allé 350A, 2. 2605 Brøndby CVR-nr.: 29198535

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 udviser et resultat på kr. -104.311, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en balancesum på kr. 15.459.169, og en egenkapital på kr. 6.163.651.

Årets resultat er utilfredstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for I & K Holding af 23/6-97 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Investerings ejendommene er indregnet til et forretningskrav på 6% - 9%, hvilket svarer til de markedsmæssige forretningskrav i de områder, hvor investings ejendommene er beliggende.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>844.217</b>	<b>1.176.696</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-726.205	430.361
<b>Driftsresultat</b>		<b>118.012</b>	<b>1.607.057</b>
Finansielle indtægter		838	0
Finansielle omkostninger		-250.890	-245.192
<b>Resultat før skat</b>		<b>-132.040</b>	<b>1.361.865</b>
Skat af årets resultat	1	27.729	-299.602
<b>Årets resultat</b>		<b>-104.311</b>	<b>1.062.263</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.000.000
Overført resultat		-104.311	62.263
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-104.311</b>	<b>1.062.263</b>

## Balance 30. april 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	15.390.494	16.116.698
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.390.494</b>	<b>16.116.698</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.390.494</b>	<b>16.116.698</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		719.219	0
Andre tilgodehavender		0	32.681
Periodeafgrænsningsposter		41.709	51.974
<b>Tilgodehavender</b>		<b>760.929</b>	<b>84.655</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>893.801</b>	<b>1.377.390</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.654.730</b>	<b>1.462.045</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.045.223</b>	<b>17.578.743</b>

## Balance 30. april 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		878.000	878.000
Overført resultat		6.255.044	6.359.355
Udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
<b>Egenkapital</b>	3, 4	<b>7.133.044</b>	<b>8.237.355</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.462.853	1.549.300
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.462.853</b>	<b>1.549.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.493.344	3.696.659
Sambeskatningsbidrag		0	132.924
Deposita		54.324	337.713
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.547.668</b>	<b>4.167.296</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		215.748	212.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.907.303	3.253.949
Sambeskatningsbidrag		58.718	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		400.636	138.302
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		249.253	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.901.658</b>	<b>3.624.793</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.449.327</b>	<b>7.792.089</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.045.223</b>	<b>17.578.743</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		

**Noter**

	2018/19	2017/18
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	58.718	132.924
Regulering af udskudt skat	-86.447	166.678
	<b>-27.729</b>	<b>299.602</b>

**2. Investeringsejendomme**

Kostpris primo	15.329.981	15.329.981
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.329.981</b>	<b>15.329.981</b>
Op- og nedskrivninger primo	786.718	356.357
Årets op- og nedskrivninger	-726.205	430.361
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>60.513</b>	<b>786.718</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.390.494</b>	<b>16.116.699</b>

**3. Virksomhedskapital**

Virksomhedskapitalen består af nom. 1.756 anparter á 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser og har alle samme stemmerettigheder.

Selskabskapital, primo	878.000	878.000
	<b>878.000</b>	<b>878.000</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Egenkapital**

	<b>Primo</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ultimo</b>
Virksomhedskapital	878.000	0	0	878.000
Overført resultat	6.359.354	0	-104.311	6.255.043
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	-1.000.000	0	0
	<b>8.237.354</b>	<b>-1.000.000</b>	<b>-104.311</b>	<b>7.133.043</b>

## Noter

2018/19

2017/18

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	3.493.344	215.748	3.056.838
Deposita	54.324	0	54.324
	<b>3.547.668</b>	<b>215.748</b>	<b>3.111.162</b>

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.709, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør i alt t.kr. 15.390.

### 7. Ejerskab

Følgende kapitalejer ejer minimum 5% af kapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

JAS Holding Greve ApS, Strøhusvej 23, 2670 Greve.