



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Søren Frichs Vej 36 L  
Frichsparken  
8230 Åbyhøj  
T +45 87 40 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

aarhus@rsm.dk  
www.rsm.dk

# ISD Ejendomme Holding ApS

Stenbækvej 3, 8220 Brabrand

CVR-nr. 28 68 91 95

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2022.

---

Irene Adele Lee  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                         | <u>Side</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                              |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>        |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 5           |
| Resultatopgørelse                                       | 8           |
| Balance                                                 | 9           |
| Noter                                                   | 11          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for ISD Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 8. juni 2022

### Direktion

Irene Adele Lee  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i ISD Ejendomme Holding ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ISD Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

Aabyhøj, den 8. juni 2022

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

John Lindholm Bode

statsautoriseret revisor  
mne32840

## Selskabsoplysninger

---

|                         |                                                                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>        | ISD Ejendomme Holding ApS<br>Stenbækvej 3<br>8220 Brabrand                                    |
|                         | CVR-nr.: 28 68 91 95<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december                                 |
| <b>Direktion</b>        | Irene Adele Lee, direktør                                                                     |
| <b>Revision</b>         | RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Søren Frichs Vej 36 L<br>8230 Aabyhøj |
| <b>Modervirksomhed</b>  | Irene Lee Holding ApS, Aarhus                                                                 |
| <b>Kapitalinteresse</b> | M & M Properties ApS, Aarhus                                                                  |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ISD Ejendomme Holding 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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.

### Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 sambeskatte 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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



## 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 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ISD Ejendomme Holding 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 gælds metode 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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>                                                | <u>2021</u>    | <u>2020</u>      |
|------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                           | <b>-21.310</b> | <b>-21.209</b>   |
| Indtægt af kapitalinteresse                                | 1.007.396      | 1.502.701        |
| Andre finansielle indtægter                                | 19.306         | 26.126           |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                          | -74.449        | -118.773         |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>930.943</b> | <b>1.388.845</b> |
| Skat af årets resultat                                     | 16.819         | 25.048           |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>947.762</b> | <b>1.413.893</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>                |                |                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 1.007.395      | 1.402.701        |
| Overføres til overført resultat                            | 0              | 11.192           |
| Disponeret fra overført resultat                           | -59.633        | 0                |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>947.762</b> | <b>1.413.893</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                        |                          |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                           | <u>2021</u>              | <u>2020</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                  |                          |                          |
| 3 Kapitalinteresse                    | 14.850.537               | 13.843.142               |
| Finansielle anlægsaktiver i alt       | <u>14.850.537</u>        | <u>13.843.142</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            | <b><u>14.850.537</u></b> | <b><u>13.843.142</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>              |                          |                          |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 248.500                  | 498.500                  |
| Udskudte skatteaktiver                | 86.126                   | 69.307                   |
| Andre tilgodehavender                 | 56.220                   | 40.664                   |
| Tilgodehavender i alt                 | <u>390.846</u>           | <u>608.471</u>           |
| Likvide beholdninger                  | <u>117.710</u>           | <u>1.096.580</u>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        | <b><u>508.556</u></b>    | <b><u>1.705.051</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                  | <b><u>15.359.093</u></b> | <b><u>15.548.193</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>                                            |                          |                          |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                                | <u>2021</u>              | <u>2020</u>              |
| <b>Egenkapital</b>                                         |                          |                          |
| Virksomhedskapital                                         | 125.000                  | 125.000                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 14.750.537               | 13.743.142               |
| Overført resultat                                          | -1.217.375               | -1.157.741               |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b><u>13.658.162</u></b> | <b><u>12.710.401</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                          |                          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 18.750                   | 18.750                   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          | 1.682.178                | 2.819.039                |
| Anden gæld                                                 | 3                        | 3                        |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | <u>1.700.931</u>         | <u>2.837.792</u>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b><u>1.700.931</u></b>  | <b><u>2.837.792</u></b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                                      | <b><u>15.359.093</u></b> | <b><u>15.548.193</u></b> |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering via kapitalandele i kapitalinteresse virksomhed.

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

|                                                    |               |                |
|----------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 72.308        | 111.994        |
| Andre finansielle omkostninger                     | 2.141         | 6.779          |
|                                                    | <u>74.449</u> | <u>118.773</u> |

### 3. Kapitalinteresse

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kostpris 1. januar 2021                        | 100.000           | 100.000           |
| <b>Kostpris 31. december 2021</b>              | <b>100.000</b>    | <b>100.000</b>    |
| Opskrivninger 1. januar 2021                   | 13.743.141        | 12.340.441        |
| Årets resultat                                 | 1.007.396         | 1.502.701         |
| Udbytte                                        | 0                 | -100.000          |
| <b>Opskrivninger 31. december 2021</b>         | <b>14.750.537</b> | <b>13.743.142</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> | <b>14.850.537</b> | <b>13.843.142</b> |

#### Kapitalinteresse:

|                      | Hjemsted | Ejerandel |
|----------------------|----------|-----------|
| M & M Properties ApS | Aarhus   | 50 %      |

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet ejerpant og selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Mackies Restaurant ApS' Bankforbindelser.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Irene Lee Holding ApS, CVR-nr. 36935685, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### 4. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.