



## Isager Invest ApS

Åhavevej 23  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 28716044

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
11.03.2022

---

**Christian Bech Isager**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Isager Invest ApS

Åhavevej 23

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 28716044

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Christian Bech Isager

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Isager Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 11.03.2022

**Direktion**

**Christian Bech Isager**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Isager Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Isager Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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 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 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Silkeborg, den 11.03.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Bo Blaabjerg Odgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32122

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at eje aktier/anpartar i helt eller delvist ejede datterselskaber.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser udviklingen i selskabets økonomiske forhold som tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre eksterne omkostninger		(6.250)	(14.115)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(6.250)</b>	<b>(14.115)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.353.610	6.277.896
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	2.384.333
Andre finansielle indtægter	1	811.329	601.283
Andre finansielle omkostninger		(2.185)	(4.603)
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.156.504</b>	<b>9.244.794</b>
Skat af årets resultat	2	(176.727)	(130.944)
<b>Årets resultat</b>		<b>7.979.777</b>	<b>9.113.850</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		3.500.000	5.000.000
Overført resultat		4.479.777	4.113.850
<b>Resultatdisponering</b>		<b>7.979.777</b>	<b>9.113.850</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.863.610	6.802.896
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.215.000	1.215.000
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>9.078.610</b>	<b>8.017.896</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.078.610</b>	<b>8.017.896</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.611	8.000
Andre tilgodehavender		51.379	50.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		394.566	1.344.741
<b>Tilgodehavender</b>		<b>451.556</b>	<b>1.402.741</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.668.565	9.858.362
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>14.668.565</b>	<b>9.858.362</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.240.409</b>	<b>5.906.793</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.360.530</b>	<b>17.167.896</b>
<b>Aktiver</b>		<b>27.439.140</b>	<b>25.185.792</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		23.089.552	18.609.775
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.500.000	5.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>26.714.552</b>	<b>23.734.775</b>
Bankgæld		788	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Skyldig skat		567.293	1.424.510
Anden gæld		150.257	20.257
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>724.588</b>	<b>1.451.017</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>724.588</b>	<b>1.451.017</b>
<b>Passiver</b>		<b>27.439.140</b>	<b>25.185.792</b>

Dagsværdioplysninger 4

Eventualforpligtelser 5

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	18.609.775	5.000.000	23.734.775
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(5.000.000)	(5.000.000)
Årets resultat	0	4.479.777	3.500.000	7.979.777
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>23.089.552</b>	<b>3.500.000</b>	<b>26.714.552</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Renteindtægter i øvrigt	6.863	0
Dagsværdireguleringer	803.087	368.671
Øvrige finansielle indtægter	1.379	232.612
	<b>811.329</b>	<b>601.283</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	176.727	130.944
	<b>176.727</b>	<b>130.944</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	2.561.208	1.215.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.561.208</b>	<b>1.215.000</b>
Opskrivninger primo	4.241.688	0
Andel af årets resultat	7.353.610	0
Udbytte	(6.292.896)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.302.402</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.863.610</b>	<b>1.215.000</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Laban Arkitekter A/S	Silkeborg	A/S	51

#### 4 Dagsværdioplysninger

	Andre Værdipapirer og kapitalandele (omsætnings- aktiv) <b>kr.</b>
Dagsværdi ultimo	14.668.565
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	803.087

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er pr. 29.05.2020 administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt gottgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.