

Industribo - Teknikervej 5 ApS

Energivej 35, 8722 Hedensted

CVR-nr. 30 00 41 83

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. oktober 2024

Dirigent:



Kate Stausgaard

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Industribo - Teknikervej 5 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

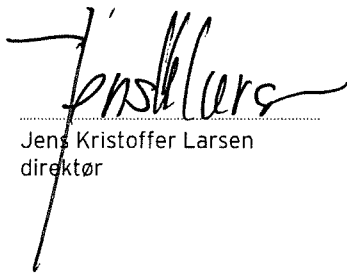
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 2. oktober 2024

Direktion:



Jens Kristoffer Larsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Industribo - Teknikervej 5 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Industribo - Teknikervej 5 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Aarhus, den 2. oktober 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820


Søren Strandgaard Nielsen
statsaut. revisor
mne47823

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Industribo - Teknikervej 5 ApS
Adresse, postnr. by	Energivej 35, 8722 Hedensted
CVR-nr.	30 00 41 83
Stiftet	3. november 2006
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Jens Kristoffer Larsen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 26.658 t.kr. mod et overskud på 3.121 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 124.793 t.kr. Årets resultat er positivt påvirket af dagsværdiregulering på 25.800 t.kr., på én af selskabets investeringsejendomme på baggrund af indgået salgsaftale efter balancedagen.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter balancedagen indgået salgsaftale vedr. én af selskabets investeringsejendomme.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet øvrige begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	6.795.181	6.236.627
5	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	28.772.872	-3.713.000
	Resultat før finansielle poster	35.568.053	2.523.627
6	Finansielle indtægter	270.572	2.507.369
	Finansielle omkostninger	-1.632.061	-1.021.786
	Resultat før skat	34.206.564	4.009.210
7	Skat af årets resultat	-7.548.508	-888.472
	Årets resultat	26.658.056	3.120.738
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	100.000.000	0
	Overført resultat	-73.341.944	3.120.738
		26.658.056	3.120.738

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
8	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	164.145.000	134.632.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>164.145.000</u>	<u>134.632.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.325.000	9.000.000
		<u>14.325.000</u>	<u>9.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>178.470.000</u>	<u>143.632.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.038	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	397.890	147.083
	Periodeafgrænsningsposter	272.445	260.783
		<u>675.373</u>	<u>407.866</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.150.157</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>675.373</u>	<u>1.558.023</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>179.145.373</u></u>	<u><u>145.190.023</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	24.742.845	98.084.789
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000.000	0
	Egenkapital i alt	<u>124.792.845</u>	<u>98.134.789</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	19.050.800	12.004.500
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>19.050.800</u>	<u>12.004.500</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	30.535.984	31.797.345
	Skyldig selskabsskat	502.208	987.672
		<u>31.038.192</u>	<u>32.785.017</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.281.196	1.243.643
	Gæld til banker	1.321.662	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	303.861	338.738
	Skyldig selskabsskat	987.672	195.234
	Anden gæld	369.145	488.102
		<u>4.263.536</u>	<u>2.265.717</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>35.301.728</u>	<u>35.050.734</u>
	PASSIVER I ALT	<u>179.145.373</u>	<u>145.190.023</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 3 Særlige poster
- 4 Personaleomkostninger
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	94.964.051	0	95.014.051
Overført via resultatdisponering	0	3.120.738	0	3.120.738
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	98.084.789	0	98.134.789
Overført via resultatdisponering	0	-73.341.944	100.000.000	26.658.056
Egenkapital 30. juni 2024	50.000	24.742.845	100.000.000	124.792.845

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industribo - Teknikervej 5 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter.

Nettoomsætning måles til dagsværdi af det aftalte vederlag eksklusiv moms. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Restværdien forventes at udgør 0 % for andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi 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.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, med undtagelse af investeringsejendomme, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver rentekomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af dagsværdiet niveau 2 og 3)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige beløb af engangskaraktér, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af selskabets primære drift og som ikke antages at være tilbagevendende.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

2 Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter balancedagen indgået salgsaftale vedr. én af selskabets investeringsejendomme.

Der er efter balancedagen ikke indtruffet øvrige begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

3 Særlige poster

Årets resultat er positivt påvirket af dagsværdiregulering på én af selskabets investeringsejendomme med 25.800 t.kr., indregnet i regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Dagsværdireguleringen er afledt af salgsaftale af investeringsejendommen i efterfølgende periode, som danner grundlag for fastsættelse af dagsværdien på balancedagen.

4 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

kr.	2023/24	2022/23	
5 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	28.772.872	-3.713.000	
	<u>28.772.872</u>	<u>-3.713.000</u>	
6 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	250.807	143.194	
Andre finansielle indtægter	19.765	2.364.175	
	<u>270.572</u>	<u>2.507.369</u>	
7 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	502.208	987.672	
Årets regulering af udskudt skat	7.046.300	-99.200	
	<u>7.548.508</u>	<u>888.472</u>	
8 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2023	107.796.839	72.887	107.869.726
Tilgang i årets løb	740.128	0	740.128
Kostpris 30. juni 2024	<u>108.536.967</u>	<u>72.887</u>	<u>108.609.854</u>
Opskrivninger 1. juli 2023	26.835.161	0	26.835.161
Årets opskrivning	28.772.872	0	28.772.872
Opskrivninger 30. juni 2024	<u>55.608.033</u>	<u>0</u>	<u>55.608.033</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	0	72.887	72.887
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	0	72.887	72.887
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>164.145.000</u>	<u>0</u>	<u>164.145.000</u>
Afskrives over		<u>3 år</u>	

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendomme omfatter én erhvervsudlejningsejendom beliggende i Hedensted og tre erhvervsgrunde beliggende i Hedensted, Løsning og Langeskov.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom.

Dagsværdien af erhvervsudlejningsejendommen er fastsat på baggrund af indgået handelsaftale i efterfølgende periode indgået mellem to uafhængige parter (niveau 2 i dagsværdihierarkiet).

Dagsværdien af erhvervsgrunde er fastsat på baggrund af grundstørrelse og en kvadratmeterpris (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Den anvendte værdiansættelsesmodel af erhvervsgrunde er uændret i forhold til tidligere år.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Dagsværdien af erhvervsgrunde er fastsat på baggrund af grundstørrelse og en kvadratmeterpris. Erhvervsgrund omfatter én grund beliggende i Hedensted på 23.094 m², som er værdiansat til 350 kr. pr. m²., én grund beliggende i Løsning på 28.759 m², som er værdiansat til 300 kr. pr. m². og én grund beliggende i Langeskov på 70.065 m², som er værdiansat til 300 kr. pr. m².

Den samlede dagsværdi af erhvervsgrunde udgør 37.745 t.kr. pr. 30. juni 2024.

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	31.817.180	1.281.196	30.535.984	24.882.220
Skyldig selskabsskat	502.208	0	502.208	0
	<u>32.319.388</u>	<u>1.281.196</u>	<u>31.038.192</u>	<u>24.882.220</u>

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Mobil-Invest DK ApS som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter på 31.925 t.kr. er der stillet pant i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 126.400 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets gæld med pengeinstitut på 1.322 t.kr., er der givet underpant i ejerpantebreve med 21.000 t.kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 126.400 t.kr.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

12 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Mobil-Invest DK ApS	Vejle	Erhvervsstyrelsen