

IKAST INVEST A/S
Lassonsvej 2, 7430 Ikast

CVR-nr. 30 08 38 65

Årsrapport
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2024

Lars Ternholt-Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for IKAST INVEST A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 20. maj 2024

Direktion

Lars Ternholt-Pedersen

Bestyrelse

Kent Posselt Pedersen
formand

Brian Huus

Lars Ternholt-Pedersen

Lars Gantzel Pedersen

Preben Rosenkilde

Mogens Anker Rosenkilde

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i IKAST INVEST A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IKAST INVEST A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Ikast, den 20. maj 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Kenn Jensen
statsautoriseret revisor
mne24692

Jesper Majkjær Ramlov
statsautoriseret revisor
mne50559

Selskabsoplysninger

Selskabet	IKAST INVEST A/S Lassonsvej 2 7430 Ikast CVR-nr.: 30 08 38 65 Stiftet: 7. december 2006 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kent Posselt Pedersen, formand Brian Huus Lars Ternholt-Pedersen Lars Gantzel Pedersen Preben Rosenkilde Mogens Anker Rosenkilde
Direktion	Lars Ternholt-Pedersen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelser	Jyske Bank, Østergade 2, 7400 Herning Sydbank A/S, Dalgasgade 22, 7400 Herning
Dattervirksomheder	Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S, Ikast-Brande Sønderhøjparken A/S, Ikast-Brande
Kapitalinteresser	JI Ejendomsinvest ApS, Ikast-Brande Ejendomsselskabet Nordtyskland VIII A/S, København Bolwerk A/S, Ikast-Brande HCØ 65-69 Holding A/S, Ikast-Brande Haslehus ApS, Ikast-Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år omfattet investering i værdipapirer og investering i fast ejendom direkte og via dattervirksomheder og kapitalinteresser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.007 t.kr. mod 918 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -8.760 t.kr. mod 4.435 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IKAST INVEST A/S 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdiregulering af ejendom til dagsværdi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Brugstid
5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

IKAST INVEST A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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”.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	1.007.486	918.142
Værdiregulering af investeringsejendomme	15.116	-469.617
1 Personaleomkostninger	-1.004.104	-1.050.087
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	10.760
Driftsresultat	18.498	-590.802
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	454.694	377.187
Indtægter af kapitalinteresser	-9.956.096	3.781.297
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver- der, der er anlægsaktiver	452.379	564.902
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	193.789	220.531
Andre finansielle indtægter	780.451	635.427
Øvrige finansielle omkostninger	-636.390	-572.237
Resultat før skat	-8.692.675	4.416.305
2 Skat af årets resultat	-67.613	18.563
Årets resultat	-8.760.288	4.434.868
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-17.007.440	-37.727.371
Overføres til overført resultat	8.247.152	42.162.239
Disponeret i alt	-8.760.288	4.434.868

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
4 Investeringsejendomme	14.710.679	14.695.563
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.710.679</u>	<u>14.695.563</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.657.255	13.069.431
6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.224.000	3.224.000
7 Kapitalinteresser	68.242.316	73.271.413
8 Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	6.400.000
9 Andre værdipapirer og kapitalandele	6.237.456	5.833.587
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>86.361.027</u>	<u>101.798.431</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>101.071.706</u>	<u>116.493.994</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	254.908	298.773
Varebeholdninger i alt	<u>254.908</u>	<u>298.773</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.085.025	2.268.346
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	12.183.492	12.188.806
Udskudte skatteaktiver	22.500	149.500
Tilgodehavende selskabsskat	81.278	381.367
Andre tilgodehavender	106.238	109
Tilgodehavender i alt	<u>14.478.533</u>	<u>14.988.128</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2	221.950
Værdipapirer i alt	<u>2</u>	<u>221.950</u>
Likvide beholdninger	4.853	1.785
Omsætningsaktiver i alt	<u>14.738.296</u>	<u>15.510.636</u>
Aktiver i alt	<u>115.810.002</u>	<u>132.004.630</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	25.000.000	25.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	29.805.733	46.813.173
	Overført resultat	50.467.878	42.220.726
	Egenkapital i alt	<u>105.273.611</u>	<u>114.033.899</u>
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til pengeinstitutter	5.365.000	16.113.025
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.365.000</u>	<u>16.113.025</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	740.000	734.000
	Gæld til pengeinstitutter	3.413.269	740.714
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.492	36.156
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	691.617	70.933
	Anden gæld	263.013	275.903
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.171.391</u>	<u>1.857.706</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.536.391</u>	<u>17.970.731</u>
	Passiver i alt	<u>115.810.002</u>	<u>132.004.630</u>
11	Oplysninger om dagsværdi		
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	25.000.000	84.540.544	58.487	19.000.000	128.599.031
Udloddet udbytte	0	0	0	-19.000.000	-19.000.000
Resultatandel	0	-37.727.371	42.162.239	0	4.434.868
Egenkapital 1. januar 2023	25.000.000	46.813.173	42.220.726	0	114.033.899
Resultatandel	0	-17.007.440	8.247.152	0	-8.760.288
	25.000.000	29.805.733	50.467.878	0	105.273.611

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	988.628	1.034.336
Andre omkostninger til social sikring	15.476	15.751
	<u>1.004.104</u>	<u>1.050.087</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-59.378	-40.634
Årets regulering af udskudt skat	127.000	84.500
Udnyttet i sambeskatningen	-9	-62.429
	<u>67.613</u>	<u>-18.563</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	0	158.000
Afgang i årets løb	0	-158.000
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	-113.760
Årets afskrivninger	0	-10.533
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	124.293
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	19.250.000	19.250.000
Kostpris 31. december	19.250.000	19.250.000
Regulering til dagsværdi 1. januar	-4.554.437	-4.084.820
Årets regulering til dagsværdi	15.116	-469.617
Regulering til dagsværdi 31. december	-4.539.321	-4.554.437
Regnskabsmæssig værdi 31. december	14.710.679	14.695.563

Selskabets investeringsejendomme består af en erhvervsejendom på i alt 949 m² beliggende i Viborg.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	8,00	7,50

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- For erhvervsejendommen beliggende Viborg. Ejendommen er udlejet på en 10 årige uopsigelig lejekontrakt. Uopsigelsesperioden udløber i 2027. Den årlige husleje udgør 1.270 t.kr.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 14.711 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 865 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 981 t.kr.

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, 1. januar	2.421.166	2.421.166
Afgang i årets løb	-1.349.420	0
Kostpris 31. december	1.071.746	2.421.166
Opskrivninger 1. januar	10.648.265	10.271.078
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	428.114	377.187
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	1.074.130	0
Udbytte	-4.565.000	0
Opskrivninger 31. december	7.585.509	10.648.265
Regnskabsmæssig værdi 31. december	8.657.255	13.069.431
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S	Ikast-Brande	60,00 %
Sønderhøjparken A/S	Ikast-Brande	100,00 %
	31/12 2023	31/12 2022
6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	3.224.000	6.224.000
Afgang i årets løb	0	-3.000.000
Kostpris 31. december	3.224.000	3.224.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.224.000	3.224.000

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
7. Kapitalinteresser		
Anskaffelsessum 1. januar	39.622.092	35.122.092
Tilgang i årets løb	6.400.000	4.500.000
Kostpris 31. december	46.022.092	39.622.092
Opskrivninger 1. januar	33.649.321	72.172.449
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-9.956.097	3.781.297
Udbytte	-1.473.000	-42.304.425
Opskrivninger 31. december	22.220.224	33.649.321
Regnskabsmæssig værdi 31. december	68.242.316	73.271.413
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
Jl Ejendomsinvest ApS	Ikast-Brande	50,00 %
Ejendomsselskabet Nordtyskland VIII A/S	København	26,33 %
Bolwerk A/S	Ikast-Brande	44,00 %
HCØ 65-69 Holding A/S	Ikast-Brande	45,00 %
Haslehus ApS	Ikast-Brande	20,00 %
8. Tilgodehavender hos kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar	6.400.000	10.400.000
Afgang i årets løb	-6.400.000	-4.000.000
Kostpris 31. december	0	6.400.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	6.400.000

Noter

	31/12 2023	31/12 2022	
9. Andre værdipapirer og kapitalandele			
Kostpris 1. januar	3.318.000	3.318.000	
Kostpris 31. december	3.318.000	3.318.000	
Opskrivninger 1. januar	2.515.587	2.097.017	
Årets opskrivninger	403.869	418.570	
Opskrivninger 31. december	2.919.456	2.515.587	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.237.456	5.833.587	
10. Gæld til pengeinstitutter			
Gæld til pengeinstitutter i alt	6.105.000	16.847.025	
Heraf forfalder inden for 1 år	-740.000	-734.000	
	5.365.000	16.113.025	
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.405.000	13.175.000	
11. Oplysninger om dagsværdi			
	Andre børsnoterede værdipapirer	Investerings- ejendomme	Unoterede værdipapirer og kapital- andele
Dagsværdi 31. december	2	14.710.679	6.237.456
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-221.948	15.116	403.869

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 14.800 t.kr. til sikkerhed for engagement på 9.517 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 14.711 t.kr.

Likvide midler på 1 t.kr. er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut som pr. 31. december 2023 udgør 9.517 t.kr.

Noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele på 0 t.kr. er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, som 31. december udgør 9.517 t.kr.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavende på 3.224 t.kr. overfor tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut, maksimal 500 t.kr. Gælden pr. 31. december 2023 udgør 20 t.kr.

Selskabet har stillet aktier i tilknyttet virksomhed, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 7.957 t.kr. til sikkerhed for tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut. Mellemværendet udgør 839 t.kr. pr. 31. december 2023.

Selskabet har afgivet en kontokaution for kapitalinteresse. Gælden udgør 16.796 t.kr. pr. 31. december 2023. Kautionen er begrænset til 20 % af gælden.

Selskabet har stillet anpartar i kapitalinteresse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 10.481 t.kr. til sikkerhed for tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut. Mellemværendet udgør 16.737 t.kr. pr. 31. december 2023.

Andre værdipapirer og kapitalandele med regnskabsmæssig værdi på 5.391 t.kr. er stillet til sikkerhed for kapitalandelens engagement med kreditgivere.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, 9.517 t.kr., har selskabet afgivet transport i lejekontrakt.

13. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 451 t.kr., som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet vedrører uudnyttet underskud.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds gæld til Jyske Bank. Gælden udgør 839 t.kr. pr. 31. december 2023.

Der er afgivet kaution for tilknyttet virksomheds gæld til Nykredit. Gælden udgør 1.062 t.kr. pr. 31. december 2023.

Noter

13. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Der er afgivet kaution overfor andre kapitalandelees gæld til DLR Kredit. Gælden udgør 4.164 t.kr. pr. 31. december 2023.

Selskabet har afgivet en kontokaution for kapitalinteressen. Gælden udgør 108.969 t.kr. pr. 31. december 2022. Kautionen er begrænset til 20 % af gælden.

Selskabet deltager i K/S, hvor den maksimale hæftelse udgør 300 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Lars Ternholt-Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lars Ternholt-Pedersen
Direktør
ID: b4edde7a-c9cf-45c8-ba40-2680aeae9dcf
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 13:52:54
Underskrevet med MitID



Lars Ternholt-Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lars Ternholt-Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: b4edde7a-c9cf-45c8-ba40-2680aeae9dcf
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 13:52:54
Underskrevet med MitID



Kent Posselt Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kent Posselt Pedersen
Bestyrelsesformand
ID: bd1ee6e7-774c-475f-a516-53b27a0fa3f1
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2024 kl.: 12:49:07
Underskrevet med MitID



Brian Huus

Navnet returneret af dansk MitID var:
Brian Huus
Bestyrelsesmedlem
ID: 77c537ec-dbb3-4b6f-9c36-923910d49d6c
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 13:43:29
Underskrevet med MitID



Lars Gantzel Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lars Gantzel Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: f6c84a66-6ef5-4e57-bd9b-fd1d8495b915
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 19:41:23
Underskrevet med MitID



Preben Rosenkilde

Navnet returneret af dansk MitID var:
Preben Rosenkilde
Bestyrelsesmedlem
ID: e18c6167-aca9-4a8c-8171-69431a6817ba
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 14:32:39
Underskrevet med MitID



Mogens Anker Rosenkilde

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mogens Anker Rosenkilde
Bestyrelsesmedlem
ID: 4ac73c82-4fcc-421b-b1ae-2c29e33253b0
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2024 kl.: 09:14:18
Underskrevet med MitID



Kenn Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenn Klejnstrup Jensen
Revisor
ID: 757e9798-a4a6-4343-953c-daac6e4523cb
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2024 kl.: 09:32:59
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Majkjær Ramlov

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Majkjær Ramlov

Revisor

ID: e2e725c4-69ff-4580-bd57-ad7e7d7edeb9

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2024 kl.: 11:15:49

Underskrevet med MitID



Lars Ternholt-Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Ternholt-Pedersen

Dirigent

ID: b4edde7a-c9cf-45c8-ba40-2680aeae9dcf

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 09:24:22

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 607377qkXQw251776048

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.