

## Ikabo Ejendomme ApS

Hjortgårdsvej 31

8600 Silkeborg

CVR-nr. 30504739

## Årsrapport for 2015

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. juni 2016

---

René Hessel Hagelskjær Skov  
Dirigent



# **Ikabo Ejendomme ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

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



## **Ikabo Ejendomme ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ikabo Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 1. juni 2016

### **Direktion**

René Hessel Hagelskjær Skov  
Direktør

Ole Hessel Andersen  
Direktør



## **Ikabo Ejendomme ApS**

### **Den uafhængige revisors erklæringer**

#### **Til kapitalejerne i Ikabo Ejendomme ApS**

##### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ikabo Ejendomme ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

##### **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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

##### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

##### **Konklusion**

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 1. juni 2016



**Ikabo Ejendomme ApS**

**Den uafhængige revisors erklæringer**

**AKTIV REVISION Silkeborg**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen  
Registreret revisor



## **Ikabo Ejendomme ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ikabo Ejendomme ApS Hjortgårdsvej 31 8600 Silkeborg
CVR-nr.	30504739
Stiftelsesdato	18. april 2007
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	René Hessel Hagelskjær Skov, Direktør Ole Hessel Andersen, Direktør
<b>Revisor</b>	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg CVR-nr.: 14788107
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Vestergade 2 7430 Ikast



# **Ikabo Ejendomme ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 75.878, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 8.486.110, og en egenkapital på kr. 964.890.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



## **Ikabo Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ikabo Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

##### **Nettoomsætning**

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

##### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**





## **Ikabo Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	100 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### **Varebeholdninger**

Varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug og direkte lønomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3



## **Ikabo Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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



## Ikabo Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>302.547</b>	<b>257.462</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.915	-29.915
<b>Driftsresultat</b>		<b>272.632</b>	<b>227.547</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		4.468	5.334
Finansielle indtægter	1	1.363	8.393
Finansielle omkostninger		-168.410	-123.458
<b>Resultat før skat</b>		<b>110.053</b>	<b>117.816</b>
Skat af årets resultat		-34.175	-37.546
<b>Årets resultat</b>		<b>75.878</b>	<b>80.270</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		75.878	80.270
		<b>75.878</b>	<b>80.270</b>

# Ikabo Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.138.022	4.167.937
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.138.022</b>	<b>4.167.937</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.138.022</b>	<b>4.167.937</b>
Varer under fremstilling		219.835	1.065.184
<b>Varebeholdninger</b>	2	<b>219.835</b>	<b>1.065.184</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		78.818	112.018
Andre tilgodehavender		989.953	199.558
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.068.771</b>	<b>311.576</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.059.482</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.348.088</b>	<b>1.376.760</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.486.110</b>	<b>5.544.697</b>

# Ikabo Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	839.890	764.012
<b>Egenkapital</b>		<b>964.890</b>	<b>889.012</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.941.000	2.541.000
Gæld til banker		573.125	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.514.125</b>	<b>2.541.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		15.471	0
Gæld til banker		0	23.762
Modtagne forudbetalinger fra kunder		74.900	68.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.026.562	318.750
Selskabsskat		34.175	37.669
Anden gæld		2.294.069	965.678
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		561.918	700.626
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.007.095</b>	<b>2.114.685</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.521.220</b>	<b>4.655.685</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.486.110</b>	<b>5.544.697</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Ikabo Ejendomme ApS

### Noter

	2015	2014	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	1.363	8.393	
	<b>1.363</b>	<b>8.393</b>	
<b>2. Varebeholdninger</b>			
<i>Varebeholdninger er opgjort således:</i>			
Varer under fremstilling - ejendomme under opførelse til videresalg	219.835	1.065.184	
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>219.835</b>	<b>1.065.184</b>	
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	125.000	125.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>4. Overført resultat</b>			
Saldo primo	764.012	683.742	
Årets tilgang	75.878	80.270	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>839.890</b>	<b>764.012</b>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.941.000	0	1.863.324
Gæld til banker	573.125	15.471	508.083
	<b>2.514.125</b>	<b>15.471</b>	<b>2.371.407</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ikabo Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement i Handelsbanken er der givet pant i 3 ejerpantebreve ialt nom. t.kr. 1.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 3.092. Pantebrevene ligger herudover til sikkerhed for selskaberne, Ikabo Byg 2011 ApS, Ikabo Holding ApS og Østergade 43 ApS's engagement med pengeinstituttet.

Selskabet har kautioneret for følgende selskabers engagement med Handelsbanken:

Ikabo Byg 2011 ApS, Ikabo Holding ApS og Østergade 43 ApS.

## Ikabo Ejendomme ApS

### Noter

2015

2014

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 1.941 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen t.kr. 2.892.

