

Ikabo Ejendomme ApS

Hjortgårdsvej 31

8600 Silkeborg

CVR-nr. 30504739

Årsrapport for 2023

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 22/1-24



Dirigent

Ikabo Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ikabo Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ikabo Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18. januar 2024

Direktion



René Hessel Hagelskjær Skov

Direktør

Ikabo Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ikabo Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ikabo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 18. januar 2024

AKTIV REVISION Silkeborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14788107



Finn Hønholt Christensen
Registreret revisor
mne2903

Ikabo Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|-----------------------|---|
| Virksomheden | Ikabo Ejendomme ApS Hjortgårdsvej 31 8600 Silkeborg |
| CVR-nr. | 30504739 |
| Stiftelsesdato | 18. april 2007 |
| Hjemsted | Silkeborg |
| Regnskabsår | 1. januar 2023 - 31. december 2023 |
| Direktion | René Hessel Hagelskjær Skov |
| Revisor | AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg |
| CVR-nr. | 14788107 |
| Pengeinstitut | Jyske Bank Østergade 2 7400 Herning |

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 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 141.275, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 6.010.946, og en egenkapital på kr. 1.763.955.

Ikabo Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ikabo Ejendomme ApS for 2023 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Ikabo Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

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:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Ikabo Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Ikabo Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 347.331 | 290.103 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -37.801 | -37.801 |
| Driftsresultat | | <u>309.530</u> | <u>252.302</u> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 11.890 | 11.476 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -126.752 | -64.262 |
| Resultat før skat | | <u>194.668</u> | <u>199.516</u> |
| Skat af årets resultat | | -53.393 | -54.768 |
| Årets resultat | | <u>141.275</u> | <u>144.748</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 100.000 |
| Overført resultat | | 141.275 | 44.748 |
| Resultatdisponering | | <u>141.275</u> | <u>144.748</u> |

Ikabo Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 5.133.368 | 4.817.219 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>5.133.368</u> | <u>4.817.219</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>5.133.368</u> | <u>4.817.219</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 818.926 | 778.347 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 1.457 |
| Tilgodehavender | | <u>818.926</u> | <u>779.804</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>58.652</u> | <u>114.594</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>877.578</u> | <u>894.398</u> |
| Aktiver | | <u>6.010.946</u> | <u>5.711.617</u> |

Ikabo Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 1.638.955 | 1.497.680 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 0 | 100.000 |
| Egenkapital | | 1.763.955 | 1.722.680 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.531.105 | 1.586.185 |
| Gæld til banker | | 437.511 | 450.529 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 1.968.616 | 2.036.714 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 93.684 | 118.609 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 169.870 | 142.150 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 150 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.950.178 | 1.623.575 |
| Selskabsskat | | 53.393 | 54.768 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 11.250 | 12.971 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.278.375 | 1.952.223 |
| Gældsforpligtelser | | 4.246.991 | 3.988.937 |
| Passiver | | 6.010.946 | 5.711.617 |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 4 | | |

Noter

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|---------------|
| 1. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 26.603 | 22.148 |
| Andre finansielle omkostninger | 100.149 | 42.114 |
| | <u>126.752</u> | <u>64.262</u> |

2. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.531.105 | 100.735 | 1.200.161 |
| Gæld til banker | 437.511 | 17.874 | 361.286 |
| | <u>1.968.616</u> | <u>118.609</u> | <u>1.561.447</u> |

3. Eventualforpligtelser

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 administrationselskab i sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement i Jyske Bank er der givet pant i 3 ejerpantebreve ialt nom. t.kr. 1.000 i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 2.920. 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 Jyske Bank:

Ikabo Byg 2011 ApS, Ikabo Holding ApS og Østergade 43 ApS. Saldoen udgjorde på balancedagen en gæld på netto t.kr. 1.540.

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. 2.728.