



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET ISLANDSVEJ 9, VEJLE APS

KATRINELUND 53, 7120 VEJLE ØST

ÅRSRAPPORT

1. DECEMBER 2021 - 30. NOVEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. februar 2023

Kristen Lyager Laursen

CVR-NR. 30 59 04 06

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. december 2021 - 30. november 2022	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS c/o Kristen Lyager Laursen, Katrinelund 53 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 30 59 04 06
	Stiftet: 15. maj 2007
	Kommune: Vejle
	Regnskabsår: 1. december 2021 - 30. november 2022
Direktion	Kristen Lyager Laursen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2021 - 30. november 2022 for Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle 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. 30. november 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2021 - 30. november 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. december 2022 - 30. november 2023 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 22. februar 2023

Direktion:

Kristen Lyager Laursen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS for regnskabsåret 1. december 2021 - 30. november 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2021 - 30. november 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 22. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Frost Vingum
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36183

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. DECEMBER - 30. NOVEMBER

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		830.123	832.267
Af- og nedskrivninger.....		-275.108	-275.108
DRIFTSRESULTAT		555.015	557.159
Andre finansielle indtægter.....	1	210.994	206.886
Andre finansielle omkostninger.....		-355.807	-361.821
RESULTAT FØR SKAT		410.202	402.224
Skat af årets resultat.....	2	-90.244	-88.489
ÅRETS RESULTAT		319.958	313.735
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		319.958	313.735
I ALT		319.958	313.735

BALANCE 30. NOVEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		10.399.568	10.674.676
Materielle anlægsaktiver.....	3	10.399.568	10.674.676
ANLÆGSAKTIVER.....		10.399.568	10.674.676
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.400.763	5.277.443
Tilgodehavender.....		5.400.763	5.277.443
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.400.763	5.277.443
AKTIVER.....		15.800.331	15.952.119

BALANCE 30. NOVEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		1.500.000	1.500.000
Reserve for opskrivning.....		3.749.099	3.887.754
Overført overskud.....		1.583.643	1.125.030
EGENKAPITAL.....		6.832.742	6.512.784
Hensættelse til udskudt skat.....		1.756.137	1.816.661
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.756.137	1.816.661
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.840.729	2.215.961
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.840.729	2.215.961
Gæld til realkreditinstitutter.....		380.000	379.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.741.202	4.824.637
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	14.878
Selskabsskat.....		150.768	100.197
Anden gæld.....		88.753	88.001
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.370.723	5.406.713
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.211.452	7.622.674
PASSIVER.....		15.800.331	15.952.119
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. december 2021.....	1.500.000	3.887.754	1.125.030	6.512.784
Forslag til resultatdisponering.....			319.958	319.958
Overførsler				
Tilladt udligning.....		-138.655	138.655	0
Egenkapital 30. november 2022.....	1.500.000	3.749.099	1.583.643	6.832.742

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	210.994	206.886		
	210.994	206.886		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	150.768	100.197		
Regulering af udskudt skat.....	-60.524	-11.708		
	90.244	88.489		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. december 2021.....		7.806.874		
Kostpris 30. november 2022.....		7.806.874		
Opskrivninger 1. december 2021.....		7.110.495		
Opskrivninger 30. november 2022.....		7.110.495		
Af- og nedskrivninger 1. december 2021.....		4.242.693		
Årets afskrivninger		275.108		
Af- og nedskrivninger 30. november 2022.....		4.517.801		
Regnskabsmæssig værdi 30. november 2022.....		10.399.568		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		5.542.890		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/11 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/11 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.220.729	380.000	342.000	2.594.961
	2.220.729	380.000	342.000	2.594.961

NOTER

Note

Eventualposter mv.

5

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KB-KPM HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 2.221 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. november 2022 udgør 10.400 tkr.

Til sikkerhed for tilknyttede og tidligere associerede selskabers mellemværende med pengeinstitut, er der afgivet selvskyldnerkaution og udstedt ejerpantebrev på nom. 8.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

	2021/22	2020/21
--	---------	---------

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	25 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er 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.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.