



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 2022 - 30. NOVEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. februar 2024

Kristen Lyager Laursen

CVR-NR. 30 59 04 06

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. december 2022 - 30. november 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

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 2022 - 30. november 2023
Direktion	Kristen Lyager Laursen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2022 - 30. november 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2022 - 30. november 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 2. februar 2024

Direktion:

Kristen Lyager Laursen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS for regnskabsåret 1. december 2022 - 30. november 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 2. februar 2024

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		830.955	830.123
Af- og nedskrivninger.....		-275.108	-275.108
DRIFTSRESULTAT		555.847	555.015
Andre finansielle indtægter.....	1	368.079	210.994
Andre finansielle omkostninger.....		-477.915	-355.807
RESULTAT FØR SKAT		446.011	410.202
Skat af årets resultat.....	2	-98.229	-90.244
ÅRETS RESULTAT		347.782	319.958
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		347.782	319.958
I ALT		347.782	319.958

BALANCE 30. NOVEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		10.124.460	10.399.568
Materielle anlægsaktiver.....	3	10.124.460	10.399.568
ANLÆGSAKTIVER.....		10.124.460	10.399.568
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.635.573	5.400.763
Tilgodehavender.....		5.635.573	5.400.763
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.635.573	5.400.763
AKTIVER.....		15.760.033	15.800.331

BALANCE 30. NOVEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		1.500.000	1.500.000
Reserve for opskrivning.....		3.610.444	3.749.099
Overført overskud.....		2.070.080	1.583.643
EGENKAPITAL.....		7.180.524	6.832.742
Hensættelse til udskudt skat.....		1.695.613	1.756.137
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.695.613	1.756.137
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.465.769	1.840.729
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.465.769	1.840.729
Gæld til realkreditinstitutter.....		380.000	380.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.781.672	4.741.202
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Selskabsskat.....		158.753	150.768
Anden gæld.....		87.702	88.753
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.418.127	5.370.723
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.883.896	7.211.452
PASSIVER.....		15.760.033	15.800.331
 Eventualposter mv.	5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
 Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivning	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. december 2022.....	1.500.000	3.749.099	1.583.643	6.832.742
Forslag til resultatdisponering.....			347.782	347.782
Overførsler				
Tilladt udligning.....		-138.655	138.655	0
Egenkapital 30. november 2023.....	1.500.000	3.610.444	2.070.080	7.180.524

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	368.079	210.994		
	368.079	210.994		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	158.753	150.768		
Regulering af udskudt skat.....	-60.524	-60.524		
	98.229	90.244		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. december 2022.....		7.806.874		
Kostpris 30. november 2023.....		7.806.874		
Opskrivninger 1. december 2022.....		7.110.495		
Opskrivninger 30. november 2023.....		7.110.495		
Af- og nedskrivninger 1. december 2022.....		4.517.801		
Årets afskrivninger		275.108		
Af- og nedskrivninger 30. november 2023.....		4.792.909		
Regnskabsmæssig værdi 30. november 2023.....		10.124.460		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		5.542.890		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/11 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/11 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.845.769	380.000	0	2.220.729
	1.845.769	380.000	0	2.220.729

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 1.846 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. november 2023 udgør 10.124 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.

2022/23

2021/22

Medarbejderforhold

7

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Islandsvej 9, Vejle ApS for 2022/23 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 af resultat

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 værdier og den regnskabsmæssige 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 nettosalgpris 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.

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.

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 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. 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.