

IA Ejendomme ApS

Rugvænget 93, 7400 Herning

CVR-nr. 31 62 62 18

Årsrapport for 2022/23

16. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2023

Kim Boelsgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for IA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. december 2023

Direktionen

Kim Boelsgaard



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i IA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for IA Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022/23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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.

Herning, den 14. december 2023

BDO

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

IA Ejendomme ApS
Rugvænget 93
7400 Herning

CVR-nr.: 31 62 62 18
Stiftet: 8. august 2008
Hjemstedskommune: Herning
Regnskabsår: 1. oktober til 30. september

Direktionen

Kim Boelsgaard

Revisor

BDO
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning



Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		4.324.808	2.377.904
Personaleomkostninger	1	-462.394	-349.272
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-868.241	-1.070.395
Andre driftsomkostninger		0	-133.934
Resultat af primær drift		2.994.173	824.303
Andre finansielle indtægter		0	200.887
Finansielle omkostninger	2	-731.077	-759.087
Resultat før skat		2.263.096	266.103
Skat af årets resultat	3	-487.569	-107.969
Årets resultat		1.775.527	158.134
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		1.775.527	158.134
		1.775.527	158.134



Balance pr. 30. september

Aktiver	2023	2022
	DKK	DKK
Grunde og bygninger	32.712.246	32.930.736
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	212.000	279.459
Materielle anlægsaktiver	32.924.246	33.210.195
Anlægsaktiver	32.924.246	33.210.195
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	244.512	14.141
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	36.467	17.762
Tilgodehavender	280.979	31.903
Omsætningsaktiver	280.979	31.903
Aktiver	33.205.225	33.242.098

Balance pr. 30. september

Passiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		10.806.136	9.030.609
Egenkapital		10.931.136	9.155.609
Hensættelse til udskudt skat	4	237.397	258.208
Hensatte forpligtelser		237.397	258.208
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.000.000	15.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	15.000.000	15.000.000
Kreditinstitutter		2.370.177	5.343.614
Leverandører af varer og tjenesteydelser		176.834	133.401
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.559.079	2.830.247
Anden gæld		930.602	521.019
Kortfristede gældsforpligtelser		7.036.692	8.828.281
Gældsforpligtelser		22.036.692	23.828.281
Passiver		33.205.225	33.242.098
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		



Egenkapital 1. oktober - 30. september

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. oktober	125.000	9.030.609	9.155.609
Årets resultat	0	1.775.527	1.775.527
Egenkapital pr. 30. september	<u>125.000</u>	<u>10.806.136</u>	<u>10.931.136</u>

Noter til årsrapporten

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	423.612	323.561
Pensioner	33.600	22.400
Andre omkostninger til social sikring	5.182	3.311
	<u>462.394</u>	<u>349.272</u>
Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	704.951	681.652
Andre finansielle omkostninger	26.126	77.435
	<u>731.077</u>	<u>759.087</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	508.380	195.158
Regulering af udskudt skat	-20.811	-87.189
	<u>487.569</u>	<u>107.969</u>
4 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.		
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 15.000.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut har selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 7.030.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		
7 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (G.B Holding ApS) og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.		

Regnskabspraksis

Årsrapporten for IA Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger, pensioner mv. samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger omfatter renter og reguleringer ifm. indfrielse af lån

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 40 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Regnskabspraxis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de 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, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Boelsgaard

IA EJENDOMME ApS CVR: 31626218

Direktør

Serienummer: a9caead8-df1e-4896-bc07-8e06c83ed0a9

IP: 37.96.xxx.xxx

2023-12-15 08:54:33 UTC



Peter Kvistgaard Toft

BDO STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

På vegne af: BDO Statsautoriseret revisionsaktiesels...

Serienummer: 6d9ea732-720e-49c2-beef-0830b9bd8f4a

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-12-15 09:45:27 UTC



Kim Boelsgaard

IA EJENDOMME ApS CVR: 31626218

Dirigent

Serienummer: a9caead8-df1e-4896-bc07-8e06c83ed0a9

IP: 37.96.xxx.xxx

2023-12-15 11:42:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: JWW1Q-UTQEM-83ZWF-ETUNK-LPW5W-N3LGY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**