

Ilskov Invest af 2010 ApS
Toldbodvej 9, 7100 Vejle

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 32 77 35 59

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2023.

Heinrich Ilskov Jessen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Egenkapitalopgørelse
- 15 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ilskov Invest af 2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 19. december 2023

Direktion

Heinrich Ilskov Jessen
adm. direktør

Gregers Gjerding Juul
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ilskov Invest af 2010 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ilskov Invest af 2010 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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 19. december 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Rechnagel
statsautoriseret revisor
mne34140

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ilskov Invest af 2010 ApS
Toldbodvej 9
7100 Vejle

CVR-nr.: 32 77 35 59
Stiftet: 11. februar 2010
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
13. regnskabsår

Direktion

Heinrich Ilskov Jessen, adm. direktør
Gregers Gjerding Juul, direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dandyvej 3 B
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udleje af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.745 t.kr. mod 5.573 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.227 t.kr. mod 3.049 t.kr. sidste år.

Årets resultat i 2021/2022 er positivt påvirket med 3.548 t.kr. før skat vedrørende kompensation, som er indtægtsført i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ilskov Invest af 2010 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, lokaler og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ilskov Invest af 2010 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatte og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	2.744.879	5.572.589
Værdiregulering af investeringsejendomme	3.937.404	364.534
2 Personaleomkostninger	-1.521.064	-1.338.492
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.816	-34.783
Driftsresultat	5.152.403	4.563.848
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.310	5.800
Andre finansielle indtægter	3.327	4.629
Øvrige finansielle omkostninger	-1.023.776	-665.942
Resultat før skat	4.136.264	3.908.335
Skat af årets resultat	-909.226	-859.428
Årets resultat	3.227.038	3.048.907
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.227.038	3.048.907
Disponeret i alt	3.227.038	3.048.907

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	75.300.000	68.700.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>75.300.000</u>	<u>68.700.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>75.300.000</u>	<u>68.700.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	693.796	88.703
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	246.774	0
	Andre tilgodehavender	566.258	75.805
	Periodeafgrænsningsposter	50.968	15.196
	Tilgodehavender i alt	<u>1.557.796</u>	<u>179.704</u>
	Likvide beholdninger	<u>13.009.548</u>	<u>16.454.629</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.567.344</u>	<u>16.634.333</u>
	Aktiver i alt	<u>89.867.344</u>	<u>85.334.333</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	<u>27.671.902</u>	<u>24.444.864</u>
	Egenkapital i alt	<u>28.671.902</u>	<u>25.444.864</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>4.955.000</u>	<u>3.799.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.955.000</u>	<u>3.799.000</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	<u>55.000.000</u>	<u>55.000.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>55.000.000</u>	<u>55.000.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	40.000
	Anden gæld	<u>1.200.442</u>	<u>1.050.469</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.240.442</u>	<u>1.090.469</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>56.240.442</u>	<u>56.090.469</u>
	Passiver i alt	<u>89.867.344</u>	<u>85.334.333</u>
1	Særlige poster		
6	Oplysninger om dagsværdi		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapi- tal</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	1.000.000	21.395.957	22.395.957
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>3.048.907</u>	<u>3.048.907</u>
Egenkapital 1. juli 2022	1.000.000	24.444.864	25.444.864
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>3.227.038</u>	<u>3.227.038</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>27.671.902</u>	<u>28.671.902</u>

Noter

1. Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er sidste års resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift. Særlige poster for sidste år er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Indtægter:		
Kompensation	<u>0</u>	<u>3.548.146</u>
	<u>0</u>	<u>3.548.146</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste	<u>0</u>	<u>3.548.146</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>0</u>	<u>3.548.146</u>

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	1.500.066	1.320.717
Andre omkostninger til social sikring	<u>20.998</u>	<u>17.775</u>
	<u>1.521.064</u>	<u>1.338.492</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>3</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	58.214.078	56.378.612
Tilgang i årets løb	<u>2.662.596</u>	<u>1.835.466</u>
Kostpris ultimo	<u>60.876.674</u>	<u>58.214.078</u>
Regulering til dagsværdi primo	10.485.922	10.121.388
Årets regulering til dagsværdi	<u>3.937.404</u>	<u>364.534</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>14.423.326</u>	<u>10.485.922</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>75.300.000</u>	<u>68.700.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ejendommenes afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet iøvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendommens type (bolig, kontor, butik mv.), alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Selskabets ejendomme er beliggende i Vejle og Herning.

Ejendomme beliggende i Vejle omfatter centraltbeliggende ejendomme i midtbyen, som på nuværende tidspunkt er delvist udlejet og delvist under ombygning. Ombygningen afsluttes ultimo 2023 og udlejning forventes påbegyndt umiddelbart herefter. Ejendommen omfatter i alt 29 lejemål på i alt 2.530 m², hvoraf 3 lejemål er erhverv/kontor. Der er ved opgørelsen af dagsværdien anvendt en normaliseret indtjening på 2.590 t.kr. og et forventet afkastkrav på 5%. Der er taget højde for 9 måneders tomgang i forbindelse med udlejning af ejendommen efter ombygningen. Ombygningen af lejemålene er på statutidspunktet i gang, og der er modregnet 6,2 mio.kr. i forventede omkostninger til færdiggørelsen af ombygningen frem til endelig ibrugstagning ultimo 2023.

Ejendomme beliggende i Herning omfatter en industri/kontor ejendom beliggende i et industrikvarter. Ejendommen omfatter i alt 13 lejemål på i alt 9.041 m². Der er ved opgørelsen af dagsværdien anvendt en normaliseret indtjening på 2.528 t.kr. og et forventet afkastkrav på 8%.

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	55.000.000	55.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>55.000.000</u>	<u>55.000.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>55.000.000</u>	<u>55.000.000</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 55.000 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 75.300 t.kr.		
6. Oplysninger om dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo		<u>75.300.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>3.937.404</u>
7. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Ilskov Gruppen ApS CVR-nr. 30 34 58 78. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.		