



HS REVISION & RÅDGIVNING

Dansk Revision Wulff & Haaning  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
DK-9490 Pandrup  
pandrup@danskrevision.dk  
www.danskrevision.dk  
Telefon: +45 99 73 03 00  
CVR: DK 36 92 02 89  
Bank: 9070 0450042145

## **Ikeyvet Ejendomme ApS**

**Jagtvej 5, Grønholt  
3480 Fredensborg**

**CVR-nummer 35 04 00 05**

### **Årsrapport**

**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. maj 2020

---

Karsten Thuren Key  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ikeyvet Ejendomme ApS  
Jagtvej 5, Grønholt  
3480 Fredensborg

CVR-nummer:

35 04 00 05

Regnskabsperiode:

1. januar 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Karsten Thuren Key

### Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
9490 Pandrup

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ikeyvet 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, 7. maj 2020

**Direktionen:**

Karsten Thuren Key

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ikeyvet Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ikeyvet Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Pandrup, 7. maj 2020

### Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Peter Wulff Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne29391

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive byggevirksomhed, investering i fast ejendom samt andre i forbindelse hermed stående eller heraf afledt virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2019	2018
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	Nettoomsætning	70.500	47
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-26.357	-28
	Andre eksterne omkostninger	-30.025	-25
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>14.118</b>	<b>-6</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-10.019	-10
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>4.099</b>	<b>-16</b>
	Finansielle omkostninger	-1.000	-1
	<b>Resultat før skat</b>	<b>3.099</b>	<b>-17</b>
1	Skat af årets resultat	-2.882	2
	<b>Årets resultat</b>	<b>217</b>	<b>-16</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	217	-16
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>217</b>	<b>-16</b>

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	1.482.755	1.493
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.482.755</b>	<b>1.493</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.482.755</b>	<b>1.493</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>121.131</b>	<b>113</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>121.131</b>	<b>113</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.603.886</b>	<b>1.606</b>



Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	1.516.638	1.516
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.596.638</b>	<b>1.596</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.950	6
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.298	-2
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	5
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.248</b>	<b>9</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.248</b>	<b>9</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.603.886</b>	<b>1.606</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	2.882	-2	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>2.882</b>	<b>-2</b>	
<b>2 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	1.516	1.596
Årets resultat	0	0	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>1.517</b>	<b>1.597</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf. Virksomhedskapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Ikeyvet Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.216, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 1.483. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.216 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, værdiregulering af investeringsejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt andre eksterne omkostninger.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger til drift af ejendomme, vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	150 år	20 %

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.