

# Isted Holding ApS

Scharlingsvej 5,

2500 Valby

CVR-nr. 38303015

## Årsrapport for 2021

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. juli 2022

---

Claus Stefan Isted Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

**Isted Holding ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Isted Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 12. juli 2022

### **Direktion**

Claus Stefan Isted Andersen  
Direktør

**Isted Holding ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Isted Holding ApS Scharlingsvej 5, 2500 Valby
CVR-nr.	38303015
Stiftelsesdato	3. januar 2017
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Claus Stefan Isted Andersen, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje aktier og anpartar i kapitalselskaber samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 208.267, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 1.205.665, og en egenkapital på kr. 736.997.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Isted Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Anden gæld

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.847</b>	<b>-14.157</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		218.551	164.578
Andre finansielle indtægter	1	0	13.458
Finansielle omkostninger	2	-6.917	-20.139
<b>Resultat før skat</b>		<b>205.787</b>	<b>143.740</b>
Skat af årets resultat	3	2.480	4.576
<b>Årets resultat</b>		<b>208.267</b>	<b>148.316</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		206.894	176.236
Overført resultat		1.373	-27.920
<b>Resultatdisponering</b>		<b>208.267</b>	<b>148.316</b>

Isted Holding ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	770.499	568.488
Kapitalandele i associerede virksomheder	5, 6	24.882	8.343
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>795.381</b>	<b>576.831</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>795.381</b>	<b>576.831</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		330.994	349.898
Tilgodehavende selskabsskat		18.000	22.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		60.654	54.362
<b>Tilgodehavender</b>		<b>409.648</b>	<b>426.260</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>636</b>	<b>25.308</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>410.284</b>	<b>451.568</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.205.665</b>	<b>1.028.399</b>

Isted Holding ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		725.382	518.488
Overført resultat		-38.385	-39.758
<b>Egenkapital</b>		<b>736.997</b>	<b>528.730</b>
Gæld til banker		264.545	236.565
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>264.545</b>	<b>236.565</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		42.000	36.060
Gæld til banker		0	79.924
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.375	3.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		87.339	91.198
Selskabsskat		58.174	49.786
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.281	57
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.954	2.954
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>204.123</b>	<b>263.104</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>468.668</b>	<b>499.669</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.205.665</b>	<b>1.028.399</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	518.488	-39.758	528.730
Årets resultat			1.373	1.373
Resultat i tilknyttede virksomheder		202.011		202.011
Resultat i associerede virksomheder		4.883		4.883
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>725.382</b>	<b>-38.385</b>	<b>736.997</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2021	2020		
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	0	13.458		
	<b>0</b>	<b>13.458</b>		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	6.917	20.139		
	<b>6.917</b>	<b>20.139</b>		
<b>3. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	-58.174	-49.786		
Årets aktuelle sambeskatningsbidrag	60.654	54.362		
	<b>2.480</b>	<b>4.576</b>		
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	50.000	50.000		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>		
Opskrivninger primo	518.488	341.324		
Årets resultat	202.011	177.164		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>720.499</b>	<b>518.488</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>770.499</b>	<b>568.488</b>		
<b>5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Isted Byg ApS	Fjenneslev	100,00	770.499	202.010
			<b>770.499</b>	<b>202.010</b>
<i>Associerede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
CD Boligudlejning ApS	Sorø	50,00	49.765	33.080
			<b>49.765</b>	<b>33.080</b>

## Noter

**6. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kostpris primo	20.000	20.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
Opskrivninger primo	-11.658	929
Årets resultat	16.540	-12.586
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>4.882</b>	<b>-11.657</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>24.882</b>	<b>8.343</b>

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	264.545	42.000	
	<b>264.545</b>	<b>42.000</b>	

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.