

Islevdalvej 186 ApS

CVR nr.: 39841827

Mikkelborg Park 10, 3 tv.
2970 Hørsholm

Årsrapport 2022 (4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 20. marts 2023

Dirigent
Henrik Fich Mortensen

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for Islevdalvej 186 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 20. marts 2023

I direktionen:

Henrik Fich Mortensen

Søren Egedal Carlsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Islevdalvej 186 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Islevdalvej 186 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 revisorers 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 egnede 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 for 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.

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.

Frederiksberg, den 20. marts 2023
ADDCO P/S Godkendte Revisorer
CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen
registreret revisor
MNE nr. 34513

Selskabsoplysninger

Selskabet	Islevdalvej 186 ApS Mikkelborg Park 10, 3 tv. 2970 Hørsholm	
	CVR nr.	39841827
	Stiftet:	7. september 2018
	Hjemsted:	Hørsholm
	Regnskabsår:	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Henrik Fich Mortensen Søren Egedal Carlsen	
Pengeinstitut	Spar Nord Bank	

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i samt drift og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022

	Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	1	541.026	145.237
Afskrivninger	3	-36.925	-49.233
Driftsresultat		504.101	96.004
Finansielle omkostninger	4	-172.739	-93.016
Ordinært resultat før skat		331.362	2.988
Skat af årets resultat	5	-72.897	-657
Årets resultat		258.465	2.331
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		258.465	2.331
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		258.465	2.331

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Grunde og bygninger		<u>6.406.022</u>	<u>6.442.947</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>6.406.022</u>	<u>6.442.947</u>
 Anlægsaktiver		<u>6.406.022</u>	<u>6.442.947</u>
 Aktiver i alt		<u>6.406.022</u>	<u>6.442.947</u>

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		352.402	93.937
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	7	<u>402.402</u>	<u>143.937</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	51.594	657
Hensatte forpligtelser		<u>51.594</u>	<u>657</u>
Gæld til Pengeinstitutter	9	2.181.461	2.269.932
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10	2.691.540	2.656.540
Langfristede gældsforpligtelser		<u>4.873.001</u>	<u>4.926.472</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	9	146.000	146.000
Gæld til pengeinstitutter		448.161	779.151
Skyldig selskabsskat	11	21.960	0
Anden gæld		462.904	446.730
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.079.025</u>	<u>1.371.881</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.952.026</u>	<u>6.298.353</u>
Passiver i alt		<u>6.406.022</u>	<u>6.442.947</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	<u>36.925</u>	<u>49.233</u>
	<u>36.925</u>	<u>49.233</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	52.539	17.539
Renteomkostninger til pengeinstitutter	81.200	29.861
Øvrige finansielle omkostninger	<u>39.000</u>	<u>45.616</u>
	<u>172.739</u>	<u>93.016</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	21.960	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>50.937</u>	<u>657</u>
	<u>72.897</u>	<u>657</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.492.180	0
Årets tilgang	0	6.492.180
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>6.492.180</u>	<u>6.492.180</u>
Afskrivninger primo	49.233	0
Tilbageførte afskrivninger tidligere år	0	0
Årets afskrivninger	<u>36.925</u>	<u>49.233</u>
Afskrivninger ultimo	<u>86.158</u>	<u>49.233</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.406.022</u>	<u>6.442.947</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
7 Egenkapital		
Anpartskapital primo	50.000	50.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat primo	93.937	91.606
Forslag til årets resultatfordeling	<u>258.465</u>	<u>2.331</u>
Overført resultat ultimo	<u>352.402</u>	<u>93.937</u>
Henlagt til udbytte primo	0	2.500.000
Udbetalt udbytte	0	-2.500.000
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>402.402</u>	<u>143.937</u>
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.		
8 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	657	0
Regulering af udskudt skat i året	<u>50.937</u>	<u>657</u>
	<u>51.594</u>	<u>657</u>
9 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.743.461	1.831.932
Afdrag der forfalder om 1-4 år	<u>438.000</u>	<u>438.000</u>
Langfristet del	2.181.461	2.269.932
Afdrag der forfalder inden for 1 år	<u>146.000</u>	<u>146.000</u>
	<u>2.327.461</u>	<u>2.415.932</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
10 Gæld til selskabsdeltager og ledelse		
Krogenlund Holding ApS	1.326.270	1.308.770
Mikkelborg NHN Holding ApS	1.326.270	1.308.770
	<u>2.652.540</u>	<u>2.617.540</u>

Krogenlund Holding ApS og Mikkelborg NHN Holding ApS har til fordel for selskabet afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende deres tilgodehavender, sådan at gælden ikke vil blive indfriet indenfor de næste 12 måneder.

11 Skyldig selskabsskat

Selskabsskat primo	0	728.130
Årets beregnede skat	21.960	0
Betalt i året	0	-728.130
	<u>21.960</u>	<u>0</u>

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Spar Nord Bank A/S er udstedt ejerpantebrev på tkr. 6.000 med pant i grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse jf. årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets 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 afskrivninger.

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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider samt hensyntagen til scrapværdi:

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	75%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Fich Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Fich Mortensen

Direktør

ID: 6e86d8e5-269f-46e9-b8e9-080a4af12e91

Tidspunkt for underskrift: 21-03-2023 kl.: 10:32:55

Underskrevet med MitID



Henrik Fich Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Fich Mortensen

Dirigent

ID: 6e86d8e5-269f-46e9-b8e9-080a4af12e91

Tidspunkt for underskrift: 21-03-2023 kl.: 10:32:55

Underskrevet med MitID



Søren Egedal Carlsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Egedal Carlsen

Direktør

ID: 5ac8f945-e221-4b2d-b338-2a720c25c011

Tidspunkt for underskrift: 21-03-2023 kl.: 11:49:20

Underskrevet med MitID



Kaspar Kristoffersen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Kaspar Ian Kristoffersen

Revisor

ID: 38987277

Tidspunkt for underskrift: 21-03-2023 kl.: 11:50:27

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: f41ef9rsSX249647360

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.