

Danmarksgade, Ikast A/S

Danmarksgade 3, Ikast

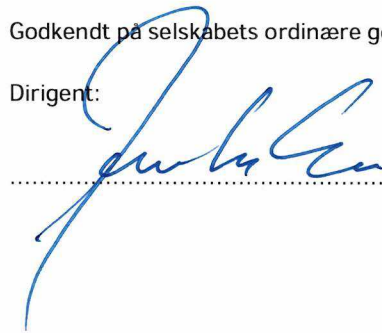
CVR-nr. 42 45 52 96

Årsrapport 2021

(fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2021)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2022

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal dotted line. The signature is stylized and appears to be 'Jens Eger'.

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Danmarksgade, Ikast A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 6. maj 2022

Direktion:

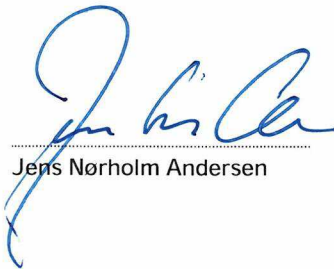


Jens Nørholm Andersen

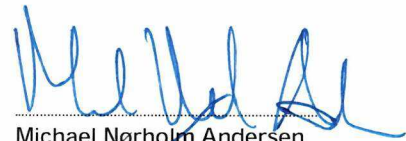
Bestyrelse:



Karen Bothilde Andersen
formand



Jens Nørholm Andersen



Michael Nørholm Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Danmarksgade, Ikast A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Danmarksgade, Ikast A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 jer 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 revisorerets 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 6. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
mne8217

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Danmarksgade, Ikast A/S
Adresse, postnr., by	Danmarksgade 3, Ikast
CVR-nr.	42 45 52 96
Stiftet	31. maj 2021
Hjemstedskommune	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. januar - 31. december 2021
Bestyrelse	Karen Bothilde Andersen, formand Jens Nørholm Andersen Michael Nørholm Andersen
Direktion	Jens Nørholm Andersen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 834.706 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 18.066.152 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet væsentlige begivenheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021
	Bruttofortjeneste	1.071.225
	Finansielle omkostninger	-407
	Resultat før skat	1.070.818
	Skat af årets resultat	-236.112
	Årets resultat	<u>834.706</u>
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	<u>834.706</u>
		<u>834.706</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Balance

Note	kr.	2021	Åbningsbalance pr. 1. januar 2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	18.300.000	18.300.000
		<u>18.300.000</u>	<u>18.300.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>18.300.000</u>	<u>18.300.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	69.721	0
		<u>69.721</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	1.271.332	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.341.053</u>	<u>0</u>
	AKTIVER I ALT	<u>19.641.053</u>	<u>18.300.000</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	0	16.731.446
	Overført resultat	17.566.152	0
	Egenkapital i alt	<u>18.066.152</u>	<u>17.231.446</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	927.846	838.754
	Andre hensatte forpligtelser	144.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.071.846</u>	<u>838.754</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig sambeskatningsbidrag	147.020	0
	Deposita	261.651	229.800
	Anden gæld	94.384	0
		<u>503.055</u>	<u>229.800</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>503.055</u>	<u>229.800</u>
	PASSIVER I ALT	<u>19.641.053</u>	<u>18.300.000</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	500.000	16.731.446	0	17.231.446
Overført via resultatdisponering	0	0	834.706	834.706
Overført fra overkurs ved emission	0	-16.731.446	16.731.446	0
Egenkapital 31. december 2021	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>17.566.152</u>	<u>18.066.152</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danmarksgade, Ikast A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den overtagne virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Andre investeringsaktiver indregnes til kostpris. Der afskrives ikke på andre investeringsaktiver.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Likvider

Likvider omfatter likvidebeholdninger og bankindestående.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Noter

2 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	18.300.000
Kostpris 31. december 2021	18.300.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	18.300.000

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 5.

3 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 6% i 2021. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens belligenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, IBI-Finans A/S, CVR-nr. 81 72 61 16.

5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.