
Ivar Lundgaards Vej 21, 7500 Holstebro ApS

Ivar Lundgaards Vej 21, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 42 64 66 28

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 5/4 2024

Dorthe Vejsgaard Lund
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ivar Lundgaards Vej 21, 7500 Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 5. april 2024

Direktion

Dorthe Vejsgaard Lund
direktør

Henrik Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ivar Lundgaards Vej 21, 7500 Holstebro ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ivar Lundgaards Vej 21, 7500 Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Holstebro, den 5. april 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ivar Lundgaards Vej 21, 7500 Holstebro ApS Ivar Lundgaards Vej 21 7500 Holstebro CVR-nr: 42 64 66 28 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Holstebro
Direktion	Dorthe Vejsgaard Lund Henrik Jensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 16 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Sparekassen Thy

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2021/22
		DKK 12 måneder	DKK 16 måneder
Bruttofortjeneste		553.134	505.458
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-207.638	-358.646
Resultat før finansielle poster		345.496	146.812
Finansielle indtægter		339	811.022
Finansielle omkostninger	3	-504.955	-531.931
Resultat før skat		-159.120	425.903
Skat af årets resultat	4	35.006	-97.258
Årets resultat		-124.114	328.645

Resultatdisponering

	2023	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-124.114	328.645
	-124.114	328.645

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		10.944.843	10.773.841
Materielle anlægsaktiver	5	10.944.843	10.773.841
Anlægsaktiver		10.944.843	10.773.841
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.792
Andre tilgodehavender		6.232	456.992
Udskudt skatteaktiv	6	46.450	11.444
Periodeafgrænsningsposter		0	27.965
Tilgodehavender		52.682	499.193
Likvide beholdninger		623.975	926.804
Omsætningsaktiver		676.657	1.425.997
Aktiver		11.621.500	12.199.838

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		840.000	840.000
Overført resultat		204.531	328.645
Egenkapital		1.044.531	1.168.645
Gæld til realkreditinstitutter		8.656.689	8.959.110
Langfristede gældsforpligtelser	7	8.656.689	8.959.110
Gæld til realkreditinstitutter	7	318.880	350.890
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.419	59.276
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.702	111.774
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	108.702
Anden gæld		1.548.279	1.441.441
Kortfristede gældsforpligtelser		1.920.280	2.072.083
Gældsforpligtelser		10.576.969	11.031.193
Passiver		11.621.500	12.199.838
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	840.000	328.645	1.168.645
Årets resultat	0	-124.114	-124.114
Egenkapital 31. december	840.000	204.531	1.044.531

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i fast ejendom, herunder udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2021/22
DKK	DKK
0	0

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

2023	2021/22
DKK 12 måneder	DKK 16 måneder
0	48.333
504.955	483.598
504.955	531.931

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

2023	2021/22
DKK 12 måneder	DKK 16 måneder
0	108.702
-35.006	-11.444
-35.006	97.258

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	11.132.487
Tilgang i årets løb	378.640
Kostpris 31. december	<u>11.511.127</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	358.646
Årets afskrivninger	207.638
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>566.284</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.944.843</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

6. Udskudt skatteaktiv

	2023	2021/22
	DKK	DKK
Udskudt skatteaktiv 1. januar	11.444	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	35.006	11.444
Udskudt skatteaktiv 31. december	<u>46.450</u>	<u>11.444</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
7. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.231.269	7.481.775
Mellem 1 og 5 år	<u>1.425.420</u>	<u>1.477.335</u>
Langfristet del	8.656.689	8.959.110
Inden for 1 år	<u>318.880</u>	<u>350.890</u>
	<u>8.975.569</u>	<u>9.310.000</u>

	<u>2023</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.944.843	10.773.841
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 15.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	10.755.939	10.773.841

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Henrik Jensen Holding 2009 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ivar Lundgaards Vej 21, 7500 Holstebro ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Ændring af regnskabsmæssige skøn

Restværdi af bygninger er revurderet til at udgøre 40%. Revurderingen forbedrer årets resultat før skat og egenkapital med TDKK 140 og balancesummen forøges med TDKK 140.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Nettoomsætning ved ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risiko overgang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Bygninger	40 %
-----------	------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.