

ISC Domicil ApS

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024

Hesseløgade 16
2100 København Ø
CVR-nr. 43 67 43 31

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2025

Niels Henrik Holmblad
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for ISC Domicil 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. juni 2025

Direktion

Karina Claudius Thomsen
adm. direktør

Bestyrelse

Kjeld Thomsen
formand

Niels Henrik Holmblad
næstformand

Christian Evers Thomsen

Marianne Tarp-Johansen

Karina Claudius Thomsen

Lone Harriet Hahn Thomsen

Anders Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ISC Domicil ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ISC Domicil ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 17. juni 2025

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Joachim Munch
statsautoriseret revisor
mne42244

Selskabsoplysninger

Selskabet

ISC Domicil ApS
Hesseløgade 16
2100 København Ø

CVR-nr.: 43 67 43 31

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 18. november 2022

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: København

Bestyrelse

Kjeld Thomsen, formand
Niels Henrik Holmblad, næstformand
Christian Evers Thomsen
Marianne Tarp-Johansen
Karina Claudius Thomsen
Lone Harriet Hahn Thomsen
Anders Thomsen

Direktion

Karina Claudius Thomsen, adm. direktør

Revision

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skagensgade 1
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med sidste år bestået af udlejning af ejendomme primært til søsterselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 4.156.459, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 80.731.086.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ISC Domicil ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Regnskabsmæssig justering af omkostninger relateret til ejendommene

Selskabet har i regnskabsåret foretaget en regnskabsmæssig justering vedrørende omkostninger relateret til dets ejendomme, idet disse oprindeligt blev bogført i søsterselskabet ISC Rådgivende Ingeniører A/S, som omkostninger til indretning af lejede lokaler. Omkostningerne er vurderet retteligt at vedrøre ISC Domicil ApS og er derfor overført til selskabet med virkning fra 1. januar 2024. Sammenligningstallene er ligeledes tilpasset.

Korrektion af ovenstående har medført et fald i egenkapitalen med t.kr. 6.472 og en stigning i den samlede balancesum pr. 1. januar 2024 med t.kr. 4.203, imens årets resultat i 2023 er faldet med t.kr. 2.750.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter fra udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, lejen vedrører.

Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme omfatter driftsomkostninger, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter samt øvrige ejendomsrelaterede omkostninger.

Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, herunder forsikringer, revision og advokat mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle indtægter består af renter fra bankgæld eller mellemregninger med tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger består af regnskabsårets renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld og mellemregninger med tilknyttede virksomheder. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 - 60 år	20 - 60 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner opstår ved dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter. Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres. Reserven er ikke bunden.

Udbytte

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

Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Renteswap

Den indgåede aftale om rentesikring (renteswap) værdiansættes til renteswapaftalens basisværdi på balancedagen. Årets regulering af basisværdien på renteswappen indregnes i resultatopgørelsen. Basisværdien er opgjort af pengeinstituttet, som er leverandøren af aftalen, og er et udtryk for nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme over renteswap-aftalens løbetid. Renteswappen anses for en integreret del af belåningen af selskabets ejendomme, men vises særskilt i balancen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		<u>10.816.528</u>	<u>11.670.003</u>
Personaleomkostninger	1	-665.915	-351.481
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-2.616.508</u>	<u>-3.342.573</u>
Resultat før finansielle poster		7.534.105	7.975.949
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		1.518.387	1.577.651
Andre finansielle indtægter	2	299.184	80.873
Finansielle omkostninger	3	<u>-4.135.084</u>	<u>-4.212.328</u>
Resultat før skat		5.216.592	5.422.145
Skat af årets resultat	4	<u>-1.060.133</u>	<u>-2.060.899</u>
Årets resultat		<u>4.156.459</u>	<u>3.361.246</u>
Overført resultat		<u>4.156.459</u>	<u>3.361.246</u>
		<u>4.156.459</u>	<u>3.361.246</u>

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>142.216.545</u>	<u>144.319.234</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>142.216.545</u>	<u>144.319.234</u>
Andre tilgodehavender	6	<u>163.652</u>	<u>370.864</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>163.652</u>	<u>370.864</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>142.380.197</u>	<u>144.690.098</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.981	104.808
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		52.002.759	50.644.490
Andre tilgodehavender		8.159	521.731
Tilgodehavende moms og afgifter		1.986.720	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>219.551</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>54.232.170</u>	<u>51.271.029</u>
Likvide beholdninger		<u>11.896</u>	<u>28.319</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>54.244.066</u>	<u>51.299.348</u>
Aktiver i alt		<u>196.624.263</u>	<u>195.989.446</u>

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		80.691.086	76.534.627
Egenkapital		80.731.086	76.574.627
Hensættelse til udskudt skat		0	518.345
Hensatte forpligtelser i alt		0	518.345
Gæld til realkreditinstitutter		73.501.330	77.135.351
Deposita		5.650.952	5.639.404
Langfristede gældsforpligtelser	7	79.152.282	82.774.755
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	3.591.244	4.375.502
Leverandører af varer og tjenesteydelser		379.283	1.200.150
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.788.628	28.043.999
Selskabsskat		1.578.478	1.827.958
Anden gæld		403.262	674.110
Kortfristede gældsforpligtelser		36.740.895	36.121.719
Gældsforpligtelser i alt		115.893.177	118.896.474
Passiver i alt		196.624.263	195.989.446
Efterfølgende begivenheder	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	83.006.533	83.046.533
Regnskabsmæssig justering af omkostninger vedrørende ejendommene	0	-6.471.906	-6.471.906
Korrigeret egenkapital 1. januar 2024	40.000	76.534.627	76.574.627
Årets resultat	0	4.156.459	4.156.459
Egenkapital 31. december 2024	40.000	80.691.086	80.731.086

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	660.000	350.156
Andre omkostninger til social sikring	4.909	1.325
Andre personaleomkostninger	1.006	0
	665.915	351.481
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	 1	 1
 2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	299.184	80.873
	299.184	80.873
 3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	627.096	471.304
Andre finansielle omkostninger	3.300.776	3.325.027
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	207.212	415.997
	4.135.084	4.212.328
 4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.578.478	1.827.958
Årets udskudte skat	-518.345	232.941
	1.060.133	2.060.899

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024	150.132.776
Regnskabsmæssig justering af omkostninger vedrørende ejendommene	10.674.699
Tilgang i årets løb	513.818
Kostpris 31. december 2024	161.321.293
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	10.016.334
Regnskabsmæssig justering af omkostninger vedrørende ejendommene	6.471.906
Årets afskrivninger	2.616.508
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	19.104.748
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	142.216.545

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodehaver
Dagsværdi 1. januar 2024	370.864
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-207.212
Dagsværdi 31. december 2024	163.652
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	163.652

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	81.510.853	77.092.574	3.591.244	52.270.291
Deposita	5.639.404	5.650.952	0	0
	87.150.257	82.743.526	3.591.244	52.270.291

8 Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

9 Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har afgivet krydskaution sammen med CET Ejendomme ApS og Ripaille Ejendomme Holding A/S for overtræk på de enkelte kassekreditter i selskaberne. Det samlede overtræk udgjorde pr. 31. december 2024 t.kr. 1.

Derudover er der afgivet pantsætningsforbud i selskabets ejendomme som sikkerhed for al mellemværender med Nordea.

Noter

9 Eventualforpligtelser (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KTI A/S, CVR-nr. 30719735 (Administrationsselskab) og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af den samlede selskabsskat.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 77.618 er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 på t.kr. 142.217.

Herudover er der tinglyst et afgiftspantebrev på t.kr. 2.500, der alene henstår af hensyn til den betalte tinglysningsafgift.

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for ISC Holding A/S, CVR-nr. 43 93 35 15, samt i koncernregnskabet for KTI A/S, CVR-nr. 30 71 97 35.

Begge regnskaber udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabsloven og er offentligt tilgængelige via www.cvr.dk.