BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

# IB - M Ejendomme ApS

Buksager 25, 7860 Spøttrup
CVR-nr. 34 46 50 88

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 04.06.25

Ib Stengram Mortensen
Dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | |
|---|---|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 - 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 18 |

# Selskabsoplysninger m.v.

## Selskabet

IB - M Ejendomme ApS
Buksager 25
7860 Spøttrup
Hjemsted: Spøttrup
CVR-nr.: 34 46 50 88
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

## Direktion

Ib Stengram Mortensen

## Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

# Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for IB - M Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spøttrup, den 4. juni 2025

**Direktionen**

Ib Stengram Mortensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Til kapitalejeren i IB - M Ejendomme ApS**

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IB - M Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 selskabet, 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.

Skive, den 4. juni 2025

**Beierholm**
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper K. Viborg
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35413

# Resultatopgørelse

| Note | | 2024<br>DKK | 2023<br>DKK |
|---|---|---|---|
| | **Bruttofortjeneste** | **534.321** | **679.726** |
| 2 | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -148.453 | -110.355 |
| | **Resultat af primær drift** | **385.868** | **569.371** |
| 3 | Finansielle indtægter | 3.554 | 423 |
| 4 | Finansielle omkostninger | -41.535 | -43.546 |
| | **Resultat før skat** | **347.887** | **526.248** |
| 5 | Skat af årets resultat | -76.667 | -115.818 |
| | **Årets resultat** | **271.220** | **410.430** |

## Forslag til resultatdisponering

| | | |
|---|---|---|
| Overført resultat | 271.220 | 410.430 |
| **I alt** | **271.220** | **410.430** |

# Balance

## AKTIVER

| Note | | 31.12.24<br>DKK | 31.12.23<br>DKK |
|---|---|---|---|
| | Grunde og bygninger | 7.856.335 | 7.052.347 |
| 6 | **Materielle anlægsaktiver i alt** | **7.856.335** | **7.052.347** |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **7.856.335** | **7.052.347** |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 235.077 |
| | Andre tilgodehavender | 166.688 | 0 |
| | **Tilgodehavender i alt** | **166.688** | **235.077** |
| | **Likvide beholdninger** | **15.805** | **452.364** |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **182.493** | **687.441** |
| | **Aktiver i alt** | **8.038.828** | **7.739.788** |

# Balance

## PASSIVER

| Note | | 31.12.24<br>DKK | 31.12.23<br>DKK |
|---|---|---|---|
| | Selskabskapital | 100.000 | 100.000 |
| | Overført resultat | 4.806.597 | 4.535.377 |
| | **Egenkapital i alt** | **4.906.597** | **4.635.377** |
| | Hensættelser til udskudt skat | 574.000 | 531.000 |
| | **Hensatte forpligtelser i alt** | **574.000** | **531.000** |
| 7 | Gæld til realkreditinstitutter | 1.557.617 | 1.806.285 |
| 7 | Deposita | 360.000 | 360.000 |
| | **Langfristede gældsforpligtelser i alt** | **1.917.617** | **2.166.285** |
| 7 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 248.668 | 246.630 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.624 | 0 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 379.322 | 70.818 |
| | Anden gæld | 0 | 89.678 |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | **640.614** | **407.126** |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **2.558.231** | **2.573.411** |
| | **Passiver i alt** | **8.038.828** | **7.739.788** |

8 Eventualforpligtelser
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

# Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|---|---|---|---|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24 | | | |
| Saldo pr. 01.01.24 | 100.000 | 4.535.377 | 4.635.377 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 271.220 | 271.220 |
| Saldo pr. 31.12.24 | 100.000 | 4.806.597 | 4.906.597 |

# Noter

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele, andre værdipapirer, fast ejendom samt driftsmidler og dermed beslægtet virksomhed.

| | 2024<br>DKK | 2023<br>DKK |
|---|---|---|
| **2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver** | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 148.453 | 110.355 |
| I alt | 148.453 | 110.355 |
| **3. Finansielle indtægter** | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 2.920 | 0 |
| Renteindtægter i øvrigt | 634 | 423 |
| I alt | 3.554 | 423 |
| **4. Finansielle omkostninger** | | |
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 2.833 | 0 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 38.702 | 43.546 |
| I alt | 41.535 | 43.546 |

| | 2024<br>DKK | 2023<br>DKK |
|---|---|---|

## 5. Skat af årets resultat

| | | |
|---|---|---|
| Årets aktuelle skat | 33.667 | 70.818 |
| Årets regulering af udskudt skat | 43.000 | 45.000 |
| I alt | 76.667 | 115.818 |

## 6. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Grunde og bygninger |
|---|---|
| Kostpris pr. 01.01.24 | 8.167.696 |
| Tilgang i året | 952.441 |
| Kostpris pr. 31.12.24 | 9.120.137 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24 | -1.115.349 |
| Afskrivninger i året | -148.453 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24 | -1.263.802 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24 | 7.856.335 |

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.24 | Gæld i alt 31.12.23 |
|---|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 248.668 | 800.000 | 1.806.285 | 2.052.915 |
| Deposita | 0 | 0 | 360.000 | 360.000 |
| I alt | 248.668 | 800.000 | 2.166.285 | 2.412.915 |

## 8. Eventualforpligtelser

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.806 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.856.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest-værdi DKK |
|---|---|---|
| Bygninger | 25 | 5.000.000 |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**BALANCE**

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.