

## IQnite Ejendomme ApS

Egepladsen 1

9550 Mariager

CVR-nr. 43 51 75 97

### Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. juni 2025

---

Tom Mads Nørgaard Kristensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                                 | Side |
|-------------------------------------------------|------|
| <b>Påtegninger</b>                              |      |
| Ledelsespåtegning                               | 2    |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport  | 3    |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                    |      |
| Selskabsoplysninger                             | 4    |
| Ledelsesberetning                               | 5    |
| <br><b>Årsregnskab</b>                          |      |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 6    |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024 | 10   |
| Balance pr. 31. december 2024                   | 11   |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13   |
| Noter                                           | 14   |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for IQnite 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. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 20. juni 2025

### **Direktion**

Tom Mads Nørgaard Kristensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i IQnite Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for IQnite Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, den 20. juni 2025

RéVision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 41 69 56 09

Henrik Tange  
Statsautoriseret revisor  
mne30213

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

IQnite Ejendomme ApS  
Egepladsen 1  
9550 Mariager

CVR-nr.: 43 51 75 97

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 17. september 2022

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Mariagerfjord

### Direktion

Tom Mads Nørgaard Kristensen, direktør

### Revisor

RéVision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Vestre Boulevard 9  
9600 Aars

### Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af erhvervsejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 3.440, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 101.727.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IQnite Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrullet i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 80 %             |

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i datter-virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdi-forringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### 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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024**

|                                                                   | <u>Note</u> | <u>2024</u><br>kr.  | <u>2023</u><br>kr.   |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                          |             | <b>8.407</b>        | <b>78.118</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-2.120</u>       | <u>-2.826</u>        |
| <b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>                     |             | <b>6.287</b>        | <b>75.292</b>        |
| Finansielle indtægter                                             |             | 25                  | 4                    |
| Finansielle omkostninger                                          |             | <u>-1.490</u>       | <u>-9</u>            |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |             | <b>4.822</b>        | <b>75.287</b>        |
| Skat af årets resultat                                            | 1           | <u>-1.382</u>       | <u>-17.000</u>       |
| <b>Årets resultat</b>                                             |             | <b><u>3.440</u></b> | <b><u>58.287</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |             |                     |                      |
| Overført resultat                                                 |             | <u>3.440</u>        | <u>58.287</u>        |
|                                                                   |             | <b><u>3.440</u></b> | <b><u>58.287</u></b> |

**Balance pr. 31. december 2024**

|                                              | Note | 2024<br>kr.    | 2023<br>kr.    |
|----------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                |                |
| Grunde og bygninger                          | 2    | 525.004        | 527.124        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>525.004</b> | <b>527.124</b> |
| Udskudte skatteaktiver                       |      | 1.088          | 622            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>1.088</b>   | <b>622</b>     |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <b>526.092</b> | <b>527.746</b> |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 0              | 10.000         |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>0</b>       | <b>10.000</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>11.124</b>  | <b>16.813</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>11.124</b>  | <b>26.813</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |      | <b>537.216</b> | <b>554.559</b> |

**Balance pr. 31. december 2024**

|                                                    | Note | 2024<br>kr.    | 2023<br>kr.    |
|----------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                |                |
| Virksomhedskapital                                 |      | 40.000         | 40.000         |
| Overført resultat                                  |      | 61.727         | 58.287         |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>101.727</b> | <b>98.287</b>  |
| Andre kreditinstitutter                            |      | 319.000        | 367.000        |
| Deposita                                           |      | 17.400         | 17.400         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 3    | <b>336.400</b> | <b>384.400</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3    | 48.000         | 48.000         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 10.000         | 6.250          |
| Gæld til associerede virksomheder                  |      | 38.000         | 0              |
| Selskabsskat                                       |      | 1.848          | 17.622         |
| Anden gæld                                         |      | 1.241          | 0              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>99.089</b>  | <b>71.872</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>435.489</b> | <b>456.272</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>537.216</b> | <b>554.559</b> |
| Eventualforpligtelser                              | 4    |                |                |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 5    |                |                |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført resul-<br>tat | I alt          |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2024           | 40.000                  | 58.287                 | 98.287         |
| Årets resultat                       | 0                       | 3.440                  | 3.440          |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>40.000</b>           | <b>61.727</b>          | <b>101.727</b> |

|                                                 | Virksomheds-<br>kapital | Overført resul-<br>tat | I alt         |
|-------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2023                      | 0                       | 0                      | 0             |
| Årets resultat                                  | 0                       | 58.287                 | 58.287        |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 40.000                  | 0                      | 40.000        |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b>            | <b>40.000</b>           | <b>58.287</b>          | <b>98.287</b> |

## Noter

|                                 | 2024         | 2023          |
|---------------------------------|--------------|---------------|
|                                 | kr.          | kr.           |
| <b>1 Skat af årets resultat</b> |              |               |
| Årets aktuelle skat             | 1.848        | 17.622        |
| Årets udskudte skat             | -466         | -622          |
|                                 | <b>1.382</b> | <b>17.000</b> |

## 2 Materielle anlægsaktiver

|                                                | Grunde og byg-<br>ninger |
|------------------------------------------------|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2024                        | 529.950                  |
| Kostpris 31. december 2024                     | 529.950                  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024           | 2.826                    |
| Årets afskrivninger                            | 2.120                    |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024        | 4.946                    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b> | <b>525.004</b>           |

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

|                         | Gæld<br>1. januar 2024 | Gæld<br>31. december<br>2024 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|-------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Andre kreditinstitutter | 415.000                | 367.000                      | 48.000             | 127.000                |
| Deposita                | 17.400                 | 17.400                       | 0                  | 0                      |
|                         | <b>432.400</b>         | <b>384.400</b>               | <b>48.000</b>      | <b>127.000</b>         |

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt pantebrev for i alt kr. 475.000 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for andre kreditinstitutter. Gælden udgør pr. 31. december 2024 i alt kr. 367.000.