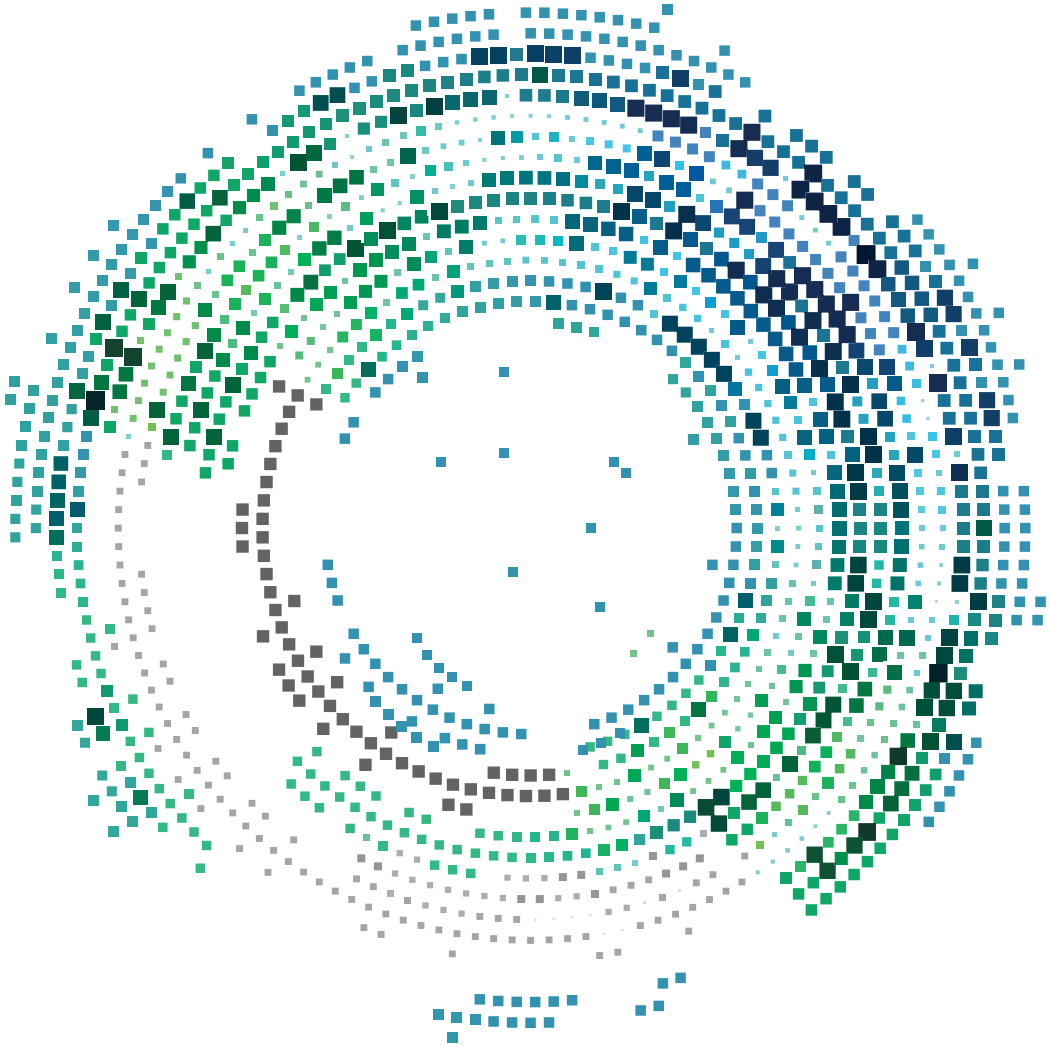
Deloitte.



Ip1k ApS

Industriparken 1
8620 Kjellerup
CVR-nr. 39094398

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.06.2021

Karsten Rydder Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ip1k ApS

Industriparken 1

8620 Kjellerup

CVR-nr.: 39094398

Stiftelsesdato: 17.11.2017

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Karsten Rydder Pedersen, formand

Per Asmund Christensen, næstformand

Carin Camilla Nordqvist

Christian Monrad Overgaard

Rasmus Kvist Maarbjerg

Direktion

Stephan Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Ip1k ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 30.06.2021

Direktion

Stephan Andersen

Bestyrelse

Karsten Rydder Pedersen
formand

Per Asmund Christensen
næstformand

Carin Camilla Nordqvist

Christian Monrad Overgaard

Rasmus Kvist Maarbjerg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ip1k ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ip1k ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 30.06.2021

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Michael Bach
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19691

Jens Lauridsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34323

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er erhvervelse af ejendomme, udlejning og administration af samme samt virksomhed der står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgør et overskud på 2.094 t.kr. mod 1.965 t.kr. for 2019. Egenkapitalen udgør 18.529 t.kr. pr. 31. december 2020.

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen
Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**4.364.944**	**4.293.261**
Af- og nedskrivninger	1	(1.060.636)	(1.049.720)
Driftsresultat		**3.304.308**	**3.243.541**
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		47.577	45.956
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(14.897)
Andre finansielle omkostninger		(662.696)	(755.668)
Resultat før skat		**2.689.189**	**2.518.932**
Skat af årets resultat	2	(594.919)	(553.600)
Årets resultat		**2.094.270**	**1.965.332**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.094.270	1.965.332
Resultatdisponering		**2.094.270**	**1.965.332**

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		49.389.644	50.450.280
Materielle aktiver	3	**49.389.644**	**50.450.280**
Anlægsaktiver		**49.389.644**	**50.450.280**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.577	2.156.449
Tilgodehavender		**47.577**	**2.156.449**
Likvide beholdninger		**495.067**	**78.018**
Omsætningsaktiver		**542.644**	**2.234.467**
Aktiver		**49.932.288**	**52.684.747**

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Reserve for opskrivninger		10.715.095	11.004.692
Overført overskud eller underskud		7.762.644	5.378.777
Egenkapital		**18.528.739**	**16.434.469**
Udskudt skat		3.364.000	3.357.705
Hensatte forpligtelser		**3.364.000**	**3.357.705**
Gæld til realkreditinstitutter		18.439.600	18.638.720
Bankgæld		3.001.230	5.250.000
Deposita		2.881.200	4.391.304
Langfristede gældsforpligtelser	4	**24.322.030**	**28.280.024**
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	2.217.042	2.204.880
Leverandører af varer og tjenesteydelser		349.996	35.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.357.760
Skyldige sambeskatningsbidrag		588.624	535.600
Anden gæld	5	561.857	479.309
Kortfristede gældsforpligtelser		**3.717.519**	**4.612.549**
Gældsforpligtelser		**28.039.549**	**32.892.573**
Passiver		**49.932.288**	**52.684.747**
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	51.000	11.004.692	5.378.777	16.434.469
Opløsning af reserver	0	(289.597)	289.597	0
Årets resultat	0	0	2.094.270	2.094.270
Egenkapital ultimo	**51.000**	**10.715.095**	**7.762.644**	**18.528.739**

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1.060.636	1.049.720
	1.060.636	**1.049.720**

2 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	588.624	535.600
Ændring af udskudt skat	6.295	18.000
	594.919	**553.600**

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	37.625.165
Kostpris ultimo	**37.625.165**
Opskrivninger primo	14.509.766
Opskrivninger ultimo	**14.509.766**
Af- og nedskrivninger primo	(1.684.651)
Årets afskrivninger	(1.060.636)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(2.745.287)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**49.389.644**
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	35.652.344

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	217.042	204.880	18.439.600	16.208.271
Bankgæld	2.000.000	2.000.000	3.001.230	0
Deposita	0	0	2.881.200	2.881.200
	2.217.042	**2.204.880**	**24.322.030**	**19.089.471**

5 Anden gæld

	2020 kr.	2019 kr.
Moms og afgifter	561.857	282.751
Anden gæld i øvrigt	0	196.558
	561.857	**479.309**

6 Personaleforhold

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte udgør 0 for 2020 mod 0 for 2019.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med M/S2 Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger, med bogført værdi på 49.390 t.kr. pr. 31.12.2020. (50.450 t.kr. pr. 31.12.2019)

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 10.481 t.kr. med pant i grunde og bygninger med bogført værdi på 49.390 t.kr. pr. 31.12.2020 (50.450 t.kr. pr. 31.12.2019)

9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
MS/2 Holding ApS, CVR nr. 25809424

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra udlejning af ejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos

tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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

Selskabet er sambeskattet med M/S2 Holding ApS alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Dagsværdien opgøres enten via uafhængige vurderinger foretaget af ekstern vurderingsmand eller via kapitalværdiberegninger af estimerede lejeindtægter og –omkostninger, der kan opnås ved udlejning.

Opskrivninger til dagsværdi indregnes direkte på egenkapitalen under en særskilt reserve, der reduceres med efterfølgende af- og nedskrivninger samt eventuel udskudt skat. Af- og nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen, medmindre nedskrivninger er udtryk for tilbageførsler af opskrivninger, der indregnes direkte på egenkapitalen under den særskilte reserve.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter
Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag
Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.