

**INP Group ApS**  
(CVR-nr. 10 13 91 55)Kohaven 13  
5300 Kerteminde**ÅRSRAPPORT 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/6 2024

Dirigent

---

Sandra Maria Segnitz

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                    |             |
| Ledespåtegning .....                                  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                              |             |
| Selskabsoplysninger .....                             | 3           |
| Ledelsesberetning .....                               | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023</b>      |             |
| Anvendt regnskabspraksis .....                        | 5 - 7       |
| Resultatopgørelse .....                               | 8           |
| Balance pr. 31. december 2023, aktiver .....          | 9           |
| Balance pr. 31. december 2023, passiver .....         | 10          |
| Egenkapitalopgørelse .....                            | 11          |
| Noter .....   | 12 - 14     |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for INP Group ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet 1. januar – 31. december 2023 for opfyldt.

Ledelsen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 24. juni 2024

Direktion:

---

Sandra Maria Segnitz

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til kapitalejerne i INP Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for INP Group ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### Revisors ansvar

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

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

### Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

### Den udførte assistance

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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 24. juni 2024

### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*

Margit Frølund Hansen

Registreret revisor

*mne3844*

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** INP Group ApS  
Kohaven 13  
5300 Kerteminde

CVR-nr.: 10 13 91 55  
Stiftet: 1. juli 2003  
Hjemsted: Kerteminde  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion** Sandra Maria Segnitz

**Revision** Fravalgt

**Revisor** **SØBY REVISORER A/S**  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsudlejning.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ikke som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for INP Group ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

#### Personaleomkostninger

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

#### Andre driftsindtægter og –omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjenester/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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 m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i 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 indgår i sambeskatning med tilknyttede 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

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

|                |            |                    |
|----------------|------------|--------------------|
| Bygninger..... | 30 - 50 år | Restværdi 0 - 100% |
|----------------|------------|--------------------|

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller 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 hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 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 nettorealiseringsværdi.

### **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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2023

| <u>Note</u>                                    | <u>2023 i<br/>hele kr.</u> | <u>2022 i<br/>1.000 kr.</u> |
|--|----------------------------|-----------------------------|
| 1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....              | 669.188                    | 862                         |
| 2. Personaleomkostninger .....                 | -156.821                   | -266                        |
| Af- og nedskrivninger .....                    | -196.777                   | -6                          |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                    | 315.590                    | 590                         |
| 3. Finansielle indtægter .....                 | 291                        | 0                           |
| 4. Finansielle omkostninger .....              | -137.822                   | -56                         |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....        | 178.059                    | 534                         |
| 5. Skat af årets resultat .....                | 26.319                     | -129                        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                    | <u>204.378</u>             | <u>405</u>                  |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>    |                            |                             |
| Overført resultat .....                        | -239.622                   | 139                         |
| Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret ..... | 200.000                    | 266                         |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....    | 244.000                    | 0                           |
| Disponeret i alt .....                         | <u>204.378</u>             | <u>405</u>                  |



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## PASSIVER

| <u>Note</u>  | 31/12 2023<br>hele kr. | 31/12 2022<br>1.000 kr. |
|--|------------------------|-------------------------|
| <b>EGENKAPITAL:</b>  |                        |                         |
| Anpartskapital .....   | 126.000                | 126                     |
| Overført resultat .....  | 5.112.991              | 5.353                   |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....  | 244.000                | 0                       |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....   | <b>5.482.991</b>       | <b>5.479</b>            |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>   |                        |                         |
| Hensættelser til udskudt skat .....  | 612.175                | 648                     |
| <b>7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>   |                        |                         |
| Prioritetsgæld .....   | 2.140.811              | 2.976                   |
| Anden langfristet gæld .....   | 1.420.000              | 0                       |
|  | <b>3.560.811</b>       | <b>2.976</b>            |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>  |                        |                         |
| 7. Kortfristet del af langfristet gæld .....   | 247.031                | 0                       |
| Gæld pengeinstitut .....   | 371.493                | 0                       |
| Leverandører af varer og tjenester .....   | 0                      | 23                      |
| Selskabsskat .....   | 0                      | 46                      |
| Anden gæld .....   | 491.476                | 665                     |
|  | <b>1.110.000</b>       | <b>734</b>              |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....  | <b>4.670.811</b>       | <b>3.710</b>            |
| <b>PASSIVER I ALT</b> .....  | <b>10.765.977</b>      | <b>9.837</b>            |
| <b>8. EVENTUALPOSTER</b>   |                        |                         |
| <b>9. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>  |                        |                         |
| <b>10. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,<br/>USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE<br/>BEGIVENHEDER</b> |                        |                         |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | <u>2023 i</u><br><u>hele kr.</u> | <u>2022 i</u><br><u>1.000 kr.</u> |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>  |                                  |                                   |
| <b>Virksomhedskapital:</b>                                      |                                  |                                   |
| Saldo primo .....   | 126.000                          | 126                               |
| Saldo ultimo .....  | <u>126.000</u>                   | <u>126</u>                        |
| <br><b>Overført resultat:</b>                                   |                                  |                                   |
| Saldo primo .....   | 5.352.613                        | 5.214                             |
| Årets resultat .....  | -239.622                         | 139                               |
| Saldo ultimo .....  | <u>5.112.991</u>                 | <u>5.353</u>                      |
| <br><b>Ekstraordinært udbytte indregnet over egenkapitalen:</b> |                                  |                                   |
| Saldo primo .....   | 0                                | 0                                 |
| Betalt udbytte .....  | -200.000                         | 0                                 |
| Årets resultat .....  | 200.000                          | 0                                 |
| Saldo ultimo .....  | <u>0</u>                         | <u>0</u>                          |
| <br><b>Foreslået udbytte:</b>                                   |                                  |                                   |
| Saldo primo .....   | 38.000                           | 0                                 |
| Betalt udbytte .....  | -38.000                          | -266                              |
| Årets resultat .....  | 244.000                          | 266                               |
| Saldo ultimo .....  | <u>244.000</u>                   | <u>0</u>                          |
| <b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> .....                                | <u>5.482.991</u>                 | <u>5.479</u>                      |

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

|   | 2023 i<br>hele kr. | 2022 i<br>1.000 kr. |
|---|--------------------|---------------------|
| <b>2. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>                  |                    |                     |
| Løn og gager .....                                | 108.821            | 224                 |
| Pensioner .....                                   | 48.000             | 42                  |
|   | <u>156.821</u>     | <u>266</u>          |
| Personer beskæftiget i gennemsnit:                |                    |                     |
|   | <u>2023</u>        | <u>2022</u>         |
| Antal .....                                       | <u>1</u>           | <u>1</u>            |
| <b>3. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>                  |                    |                     |
| Renteindtægter m.v. i øvrigt .....                | 291                | 0                   |
| <b>4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>               |                    |                     |
| Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....             | 137.822            | 56                  |
| <b>5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>                 |                    |                     |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .. | 9.506              | 88                  |
| Regulering af udskudt skat .....                  | 42.122             | 37                  |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år .....  | -77.947            | 4                   |
|   | <u>-26.319</u>     | <u>129</u>          |

## NOTER

Note

## 6. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

|  | Andre anlæg<br>driftsma-<br>teriel og<br>inventar | Grunde<br>og<br>bygninger |
|--|---|---------------------------|
| Kostpris 1. januar 2023 .....                        | 6.014   | 9.181.726                 |
| Årets tilgang .....                                  | 103.000   | 1.913.076                 |
| Årets afgang .....                                   | 0   | 1.324.163                 |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b> .....              | <b>109.014</b>                                    | <b>9.770.639</b>          |
| Afskrivninger 1. januar 2023 .....                   | 0   | 0                         |
| Afskr. på afhændede aktiver .....                    | 0   | 0                         |
| Årets afskrivninger .....                            | 14.597  | 182.180                   |
| <b>Afskrivninger 31. december 2023</b> .....         | <b>14.597</b>                                     | <b>182.180</b>            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> ..... | <b>94.417</b>                                     | <b>9.588.459</b>          |
| Offentlig ejendomsvurdering 2022                     |   | 8.407.000                 |

## 7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

|                       | 1/1 2023<br>gæld i alt | 31/12 2023<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|-----------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Hans Schacksvej ..... | 1.558.630              | 1.421.267                | 143.000            | 830.000                |
| Slotsgade .....       | 616.695                | 544.165                  | 80.000             | 120.000                |
| Vester Voldgade ..... | 353.835                | 0                        | 0                  | 0                      |
| Elmevej .....         | 446.469                | 422.410                  | 24.031             | 314.303                |
|                       | <u>2.975.629</u>       | <u>2.387.842</u>         | <u>247.031</u>     | <u>1.264.303</u>       |

**NOTER**Note**8. EVENTUALPOSTER M.V.:**

Ingen.

**9. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.388, er der givet pant i tilhørende grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 7.675

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.500 med pant i tilhørende grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.998, der er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

**10. OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Sandra Maria Segnitz

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sandra Maria Segnitz

Direktør

ID: e98cad98-8676-47de-819b-2829bf312d2e

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 18:02:21

Underskrevet med MitID



## Margit Frølund Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Margit Frølund Hansen

Revisor

ID: 79f09117-4f7b-42d8-886c-8046f015d973

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 08:22:01

Underskrevet med MitID



## Sandra Maria Segnitz

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sandra Maria Segnitz

Dirigent

ID: e98cad98-8676-47de-819b-2829bf312d2e

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 09:45:45

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e073daNWpkz251889585

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).