

# Inner Circle Finance ApS

c/o Hartmut Abl, Nørresøvej Nord 45, 8800 Viborg

CVR-nr. 20 07 78 91

## Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. august 2024.

---

Hartmut Abl  
Dirigent

## 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. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Inner Circle Finance ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 29. august 2024

**Direktion**

Hartmut Abl

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Inner Circle Finance ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Inner Circle Finance ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

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

Viborg, den 29. august 2024

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

### **Bo Skårup Sørensen**

statsautoriseret revisor  
mne29531

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Inner Circle Finance ApS  
c/o Hartmut Abl  
Nørresøvej Nord 45  
8800 Viborg

CVR-nr.: 20 07 78 91  
Stiftet: 15. maj 1997  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Hartmut Abl

**Revisor**

Ullits & Winther  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Agerlandsvej 1  
8800 Viborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive udlejningsvirksomhed gennem foretagelse af anlægsinvesteringer i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024, udviser et resultat på 3.955.266 kr. mod -595.547 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 4.793.590 kr.r

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Inner Circle Finance ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

	Brugstid
Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-20 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-369.093</b>	<b>-144.860</b>
1 Personaleomkostninger	-100.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>6.022.482</u>	<u>-112.297</u>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>5.553.389</b>	<b>-257.157</b>
Andre finansielle indtægter	24.860	27
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-558.403</u>	<u>-505.991</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.019.846</b>	<b>-763.121</b>
Skat af årets resultat	<u>-1.064.580</u>	<u>167.574</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>3.955.266</b>	<b>-595.547</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	4.000.000	0
Disponeret fra overført resultat	<u>-44.734</u>	<u>-595.547</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.955.266</b>	<b>-595.547</b>

## Balance 30. juni

---

Aktiver		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	0	11.852.019
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	10.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>11.862.019</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>11.862.019</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	0	253.000
Tilgodehavende selskabsskat	0	184
Andre tilgodehavender	135	9.806
Tilgodehavender i alt	<u>135</u>	<u>262.990</u>
Likvide beholdninger	<u>5.910.213</u>	<u>3.859</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.910.348</u></b>	<b><u>266.849</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.910.348</u></b>	<b><u>12.128.868</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	668.590	713.324
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.793.590</b>	<b>838.324</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	6.852.177
Deposita	0	9.600
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	6.861.777
3 Kortfristet del af langfristet gæld	0	130.000
Gæld til pengeinstitutter	0	70.965
Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.950	113.683
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	222.285	4.009.488
Selskabsskat	806.580	0
Anden gæld	21.943	104.631
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.116.758	4.428.767
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.116.758</b>	<b>11.290.544</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.910.348</b>	<b>12.128.868</b>

#### 4 Oplysninger om dagsværdi

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	1.004.772	0	1.129.772
Årets overførte overskud eller underskud	0	-595.547	0	-595.547
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	<u>0</u>	<u>304.099</u>	<u>0</u>	<u>304.099</u>
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	713.324	0	838.324
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-44.734</u>	<u>4.000.000</u>	<u>3.955.266</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>668.590</u></b>	<b><u>4.000.000</u></b>	<b><u>4.793.590</u></b>

## Noter

	2023/24	2022/23		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	100.000	0		
	<b>100.000</b>	<b>0</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0		
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2023	13.351.997	68.796		
Afgang	-13.351.997	-68.796		
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	1.499.979	58.796		
Årets afskrivninger	44.706	5.000		
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-1.544.685	-63.796		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt 30/6 2024</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/6 2024</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	0
Deposita	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter

---

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Afledte finansielle instrumenter</b>
Dagsværdi 30. juni 2024	<u>0</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	<u>0</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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.

## Hartmut Abl

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hartmut Walter Abl

Direktør

ID: 221d0c98-2be0-4f50-a70a-d599ca9405ac

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-08-2024 kl.: 14:08:38

Underskrevet med MitID



## Hartmut Abl

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hartmut Walter Abl

Dirigent

ID: 221d0c98-2be0-4f50-a70a-d599ca9405ac

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-08-2024 kl.: 14:08:38

Underskrevet med MitID



## Bo Skårup Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bo Skårup Sørensen

Revisor

ID: 9409770e-2f73-4319-9de9-0202ce24114d

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-08-2024 kl.: 09:06:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a3a611UcgNp252030811

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).