

CICU Holding ApS

Simons Bakke 66
7700 Thisted

CVR-nr. 27 92 80 48

Årsrapport for 2020



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. juni 2021

Uffe Gjede
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for CICU Holding 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Thisted, den 3. juni 2021

Direktion

Uffe Gjede
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i CICU Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CICU Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Thisted, den 3. juni 2021

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Allan Galsgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34272

Selskabsoplysninger

Selskabet	CICU Holding ApS Simons Bakke 66 7700 Thisted
	CVR-nr.: 27 92 80 48
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Stiftet: 2. juli 2004
	Hjemsted: Thisted
Direktion	Uffe Gjede, direktør
Revisor	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Bødkervej 12 7700 Thisted
Pengeinstitut	Nordea Prinsensgade 15 9000 Ålborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Udlejningsejendomme indregnes og måles som tidligere år til en beregnet dagsværdi. Ved beregningen anvendes lejeindtægt for 2021 ud fra indgående lejekontrakter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 2.418.248, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 823.203.

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 CICU Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg samt huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien beregnes efter afkastbaseret model på grundlag af forventninger til 2021.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, så forskellen mellem netto-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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		909.758	632.048
Personaleomkostninger		-4.706	-2.646
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		905.052	629.402
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-3.065.000	-1.135.000
Resultat før finansielle poster		-2.159.948	-505.598
Finansielle omkostninger	1	-940.370	-310.992
Resultat før skat		-3.100.318	-816.590
Skat af årets resultat	2	682.070	132.127
Årets resultat		-2.418.248	-684.463
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.418.248	-684.463
		-2.418.248	-684.463

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	11.860.360	14.925.360
Materielle anlægsaktiver		11.860.360	14.925.360
Anlægsaktiver i alt		11.860.360	14.925.360
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		77.791	56.986
Udskudt skatteaktiv		226.149	0
Periodeafgrænsningsposter		84.571	89.340
Tilgodehavender		388.511	146.326
Værdipapirer		323.090	283.679
Værdipapirer		323.090	283.679
Likvide beholdninger		219.947	819.338
Omsætningsaktiver i alt		931.548	1.249.343
Aktiver i alt		12.791.908	16.174.703

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		698.203	3.116.451
Egenkapital		823.203	3.241.451
Hensættelse til udskudt skat		0	455.921
Hensatte forpligtelser i alt		0	455.921
Gæld til realkreditinstitutter		6.265.689	6.637.247
Langfristede gældsforpligtelser	4	6.265.689	6.637.247
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	370.000	377.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.492	6.597
Anden gæld		5.106.323	5.047.219
Periodeafgrænsningsposter		0	39.567
Deposita		219.201	369.201
Kortfristede gældsforpligtelser		5.703.016	5.840.084
Gældsforpligtelser i alt		11.968.705	12.477.331
Passiver i alt		12.791.908	16.174.703
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	3.116.451	3.241.451
Årets resultat	0	-2.418.248	-2.418.248
Egenkapital 31. december 2020	125.000	698.203	823.203

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	940.370	310.992
	<u>940.370</u>	<u>310.992</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-682.070	-132.127
	<u>-682.070</u>	<u>-132.127</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar 2020		13.348.415
Kostpris 31. december 2020		13.348.415
Værdireguleringer 1. januar 2020		1.576.945
Årets værdireguleringer		-1.488.055
Årets tilbageførte værdireguleringer		-1.576.945
Værdireguleringer 31. december 2020		-1.488.055
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>11.860.360</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien er beregnet på baggrund af ejendommens aktuelle driftsresultat ved fuld udlejning. Vedligeholdelse er afsat med kr. 40 pr. m². Afkastkravet er fastsat til 5,75 %. For erhvervet ejendom i 2017 er det vurderet, at kostprisen også udgør dagsværdien.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020 kr.	Gæld 31. december 2020 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	7.014.747	6.635.689	370.000	4.833.629
	<u>7.014.747</u>	<u>6.635.689</u>	<u>370.000</u>	<u>4.833.629</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.636, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 11.860

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t. kr. 5.000 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld i Nordea Bank A/S

Til sikkerhed for gæld til ejerforening er udstedt ejerpantebrev på t.kr. 45.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Uffe Gjede (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-269028810466

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-07-04 10:15:10Z

NEM ID 

Allan Galsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:99771140

IP: 37.97.xxx.xxx

2021-07-04 11:44:14Z

NEM ID 

Uffe Gjede (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-269028810466

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-07-06 12:43:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YWTDX-E88KV-J2J5V-1QGGS-L1MVT-1PL8Y

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>