

CICU Holding ApS

Simons Bakke 66
7700 Thisted

CVR-nr. 27 92 80 48

Årsrapport for 2022



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15. juni 2023

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 | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 17. maj 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Thisted, den 17. maj 2023

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 2022 |
| | 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

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 298.932, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.237.447.

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 2022 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 2022 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 eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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 2023.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Anden gæld består af gæld til offentlige myndigheder, øvrige kreditorer samt gæld til ikke koncernforbundne selskaber.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 685.113 | 608.641 |
| Personaleomkostninger | | -940 | -2.409 |
| Resultat af drift før dagsværdireguleringer | | 684.173 | 606.232 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 0 | -41.102 |
| Resultat før finansielle poster | | 684.173 | 565.130 |
| Finansielle indtægter | | 1.026 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -301.953 | -417.294 |
| Resultat før skat | | 383.246 | 147.836 |
| Skat af årets resultat | 2 | -84.314 | -32.524 |
| Årets resultat | | 298.932 | 115.312 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 298.932 | 115.312 |
| | | 298.932 | 115.312 |

Balance 31. december

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 12.200.000 | 12.200.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 12.200.000 | 12.200.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 12.200.000 | 12.200.000 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 77.503 | 59.342 |
| Andre tilgodehavender | | 2.779 | 59.248 |
| Udskudt skatteaktiv | | 109.311 | 193.625 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 82.223 | 83.355 |
| Tilgodehavender | | 271.816 | 395.570 |
| Værdipapirer | | 229.001 | 243.687 |
| Værdipapirer | | 229.001 | 243.687 |
| Likvide beholdninger | | 376.493 | 120.054 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 877.310 | 759.311 |
| Aktiver i alt | | 13.077.310 | 12.959.311 |

Balance 31. december

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 1.112.447 | 813.516 |
| Egenkapital | | 1.237.447 | 938.516 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.517.266 | 5.880.644 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 5.517.266 | 5.880.644 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 370.500 | 377.500 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 442.185 | 321.250 |
| Anden gæld | 5 | 5.063.146 | 5.018.400 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 44.968 | 21.203 |
| Deposita | | 401.798 | 401.798 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 6.322.597 | 6.140.151 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 11.839.863 | 12.020.795 |
| Passiver i alt | | 13.077.310 | 12.959.311 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | 813.515 | 938.515 |
| Årets resultat | 0 | 298.932 | 298.932 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 125.000 | 1.112.447 | 1.237.447 |

Noter

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|----------------|-----------------------------------|
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 301.953 | 417.294 |
| | <u>301.953</u> | <u>417.294</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets udskudte skat | 84.314 | 32.524 |
| | <u>84.314</u> | <u>32.524</u> |
| 3 Aktiver der måles til dagsværdi | | |
| | | Investerings- ejendomme kr. |
| Kostpris 1. januar 2022 | | <u>13.729.157</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | | <u>13.729.157</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2022 | | <u>-1.529.157</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2022 | | <u>-1.529.157</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | | <u>12.200.000</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 6,00 %. Der er i 2022 solgt en tilsvarende lejlighed i Stævnen, Vejle til t.kr. 3.200, og der er derfor vurdret at dette udgør dagsværdien.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2022 kr. | Gæld 31. december 2022 kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 6.258.144 | 5.887.766 | 370.500 | 4.035.266 |
| | 6.258.144 | 5.887.766 | 370.500 | 4.035.266 |

5 Anden gæld

I posten anden gæld er der indregnet gæld til ikke koncernforbundne selskaber på t.kr. 4.998

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.517, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 12.200

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 med pant i bygning, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t. kr. 3.200