

Registrerede revisorer

Bente Bille  
Anders Frimann

---

Jens Daniel Hansen  
Line Ryberg Larsen  
Susanne Nielsen  
Katja Jakobsen

*IS7 ApS  
Sølvgade 7  
4840 Nørre Alslev*

*CVR-nr: 32 93 72 84*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2021 - 30. september 2022*

*(12. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2022

\_\_\_\_\_  
Dirigent

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed  
Medlem af FSR – danske revisorer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
---------------------------	---

### **Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022**

Regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Specifikationer .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for IS7 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Nørre Alslev, den 7. december 2022

### **Direktion**

Frank Rasmussen

Sean Christian Knowlton

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i IS7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for IS7 ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 revisorers 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.

Stege, den 7. december 2022

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713

Anders Frimann  
Registreret revisor  
mne3141

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

IS7 ApS  
Sølvgade 7  
4840 Nørre Alslev

Telefon: 20 65 20 29  
E-mail: fras@invodan.dk

CVR-nr.: 32 93 72 84  
Stiftet: 25. maj 2010  
Kommune: Guldborgsund  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

### Direktion

Frank Rasmussen  
Sean Christian Knowlton

### Revisor

ReviVision  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
Storegade 1  
4780 Stege

## REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for IS7 ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Huslejeindtægter

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

## REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

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/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2021 TIL 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>124.717</b>	<b>163</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	25.389-	24-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>99.328</b>	<b>139</b>
Andre finansielle indtægter .....	15.428	10
Andre finansielle omkostninger .....	1.932-	1-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>112.824</b>	<b>148</b>
Skat af årets resultat .....	28.072-	36-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>84.752</b>	<b>112</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	84.752	112
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>84.752</b>	<b>112</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER  
AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	2.008.733	2.036
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
Indretning lejede lokaler.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.008.733</b>	<b>2.036</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.008.733</b>	<b>2.036</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	403.414	358
Andre tilgodehavender .....	3.096	8
Periodeafgrænsningsposter.....	6.352	6
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>412.862</b>	<b>372</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>193.032</b>	<b>133</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>605.894</b>	<b>505</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.614.627</b>	<b>2.541</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER  
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Selskabskapital .....	80.000	80
Overført resultat .....	2.377.195	2.292
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.457.195</b>	<b>2.372</b>
Selskabsskat .....	15.072	28
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>15.072</b>	<b>28</b>
Selskabsskat .....	14.163	9
Anden gæld .....	128.197	132
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>142.360</b>	<b>141</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>157.432</b>	<b>169</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.614.627</b>	<b>2.541</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Selskabskapital primo .....	80.000	80
<b>Selskabskapital ultimo</b> .....	<b>80.000</b>	<b>80</b>
Overført resultat, primo .....	2.292.443	2.180
Årets resultat .....	84.752	112
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>2.377.195</b>	<b>2.292</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>2.457.195</b>	<b>2.372</b>

## SPECIFIKATIONER

### 1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med sidste år bestået af udlejning af beboelsejendomme.

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat .....	15.072	0
	<u>15.072</u>	<u>0</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der foreligger ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

# PENNEO

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

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

## Sean Christian Knowlton

### Direktør

På vegne af: IS7 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-035662867397

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-12-21 14:42:53 UTC

NEM ID 

## Frank Rasmussen

### Direktør

På vegne af: IS7 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-239943622515

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-12-25 08:22:21 UTC

NEM ID 

## Anders Frimann

### Registreret revisor

På vegne af: Revision

Serienummer: CVR:76893713-RID:1074674863555

IP: 195.215.xxx.xxx

2022-12-30 12:14:29 UTC

NEM ID 

## Frank Rasmussen

### Dirigent

På vegne af: IS7 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-239943622515

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-01-02 06:55:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3Q7VO-X2NN6-3GMX5-15ZE1VQ8DX-MNFD5

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>