

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2022**

**Incus ApS**  
Bøgebjergvej 2  
4791 Borre

CVR nr. 34086036

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 22. maj 2023

**Dirigent**

Søren Beck

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Incus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

Selskabets årsrapport for 2022 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borre, den 22. maj 2023

## Direktion

Søren Beck

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i Incus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Incus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 22. maj 2023

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mne10489

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Incus ApS for regnskabsåret 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 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.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, operationelle leasingomkostninger mv.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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 til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 50%.
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 10 år. Restværdi 0%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 og -omkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## Tilgodehavender

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

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

## Udbytte

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

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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.

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 nettorealisationseværdi.

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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	-110.891	-21.350
1. Personaleomkostninger	0	-65
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-8.482	-31.206
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>-119.373</b>	<b>-52.621</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-32.828	-15.491
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-152.201</b>	<b>-68.112</b>
Skat af årets resultat	67.357	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-84.844</b>	<b>-68.112</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-84.844	-68.112
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-84.844</b>	<b>-68.112</b>

### 3. Særlige poster

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
4. Grunde og bygninger	421.636	138.320
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.354	20.472
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>436.990</b>	<b>158.792</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>436.990</b>	<b>158.792</b>
Fremstillede varer og handelsvarer	10.000	37.500
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>37.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.354	0
Andre tilgodehavender	38.152	20.922
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>39.506</b>	<b>20.922</b>
Likvide beholdninger	5.583	17.678
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>5.583</b>	<b>17.678</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>55.089</b>	<b>76.100</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>492.079</b>	<b>234.892</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	223.610	0
Overført resultat	-304.372	-219.527
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-762</b>	<b>-139.527</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	182.311	188.637
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>182.311</b>	<b>188.637</b>
Kortfristet andel af langfristet gæld	5.800	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.970
Selskabsskat	0	4.288
Anden gæld	16.632	13.972
Periodeafgrænsningsposter	22.400	22.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	265.698	138.152
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>310.530</b>	<b>185.782</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>492.841</b>	<b>374.419</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>492.079</b>	<b>234.892</b>
6. Væsentlige aktiviteter		
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8. Eventualposter		

## Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	80.000	80.000
<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Reserve for opskrivninger</b>		
Årets opskrivning	286.680	0
Årets tilbageførsel af opskrivning	-63.070	0
<b>Ultimo</b>	<b>223.610</b>	<b>0</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	-219.528	-151.415
Overført fra resultatdisponering	-84.844	-68.112
<b>Ultimo</b>	<b>-304.372</b>	<b>-219.527</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>-762</b>	<b>-139.527</b>

# Noter

	2022	2021
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Andre udgifter til social sikring	0	65
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
<b>2. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	8.482	31.206
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>8.482</b>	<b>31.206</b>
<b>3. Særlige poster</b>		
<b>Særlige poster indregnet under bruttofortjenesten</b>		
Avance ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	0	-10.300
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>0</b>	<b>-10.300</b>

## 4. Grunde og bygninger

Den bogførte værdi af selskabets ejendom uden opskrivning udgør pr. 31. december 2022 TDKK 138.

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder TDKK 155 efter 5 år.

## 6. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrevsgæld stor TDKK 188, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 138.

## 8. Eventualposter

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende varebil. Restløbetiden på aftalen er 17 måneder. Den samlede forpligtelse for restløbetiden kan opgøres til TDKK 23.

Selskabet har et skattemæssigt underskud. Den udskudte skat, der knytter sig hertil, er ikke aktiveret, da det skønnes, at den ikke kommer til anvendelse.

Værdien af skatteaktivet udgør TDKK 77.

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.

## Søren Beck

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Beck

Direktør

ID: 69a27eb2-00a1-48ec-bcd9-d6b8de057292

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 11:02:59

Underskrevet med MitID



## Tom Sønderup

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Tom Sønderup

Revisor

ID: 1232019958738

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 11:59:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 54907b6SynX250052458

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).