

IC 37 Invest ApS

Hjemstedsadresse: Mødekærsgårdsvej 3, 3540 Lyngø

CVR-nummer 36 09 13 20

Årsrapport 2022/23

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. august 2023

Martin Christiansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisor erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	IC 37 Invest ApS Mødekærgårdsvej 3 3540 Lyngø Hjemstedskommune: Allerød
Direktion	Martin Christiansen Peter Ilsø Christensen
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	10. september 2014
Regnskabsår	1. juli til 30. juni

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at eje aktier og anparter i andre selskaber.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for IC 37 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 9. august 2023.

Direktion

Martin Christiansen

Peter Ilsø Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i IC 37 Invest ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for IC 37 Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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.

Helsingør, den 9. august 2023

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for IC 37 Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

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.

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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets lejeindtægter fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægter periodiseres i henhold til indgåede lejekontrakter og 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 udlejningen.

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskat, forsikring, ejerforeningsbidrag, reparation og vedligeholdelse mv., der er medgået til at opnå årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50 - 75 år	Forventet scrapværdi	50%
-----------	------------	----------------------	-----

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes udbytter fra de enkelte kapitalinteresser. Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor genindvindingsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	22.601	-4.250
Afskrivninger	6.965	0
Resultat af primær drift	15.636	-4.250
Finansielle indtægter	116.566	116.306
2 Finansielle omkostninger	51.040	129.763
Resultat før skat	81.162	-17.707
3 Skat af årets resultat	19.384	-3.896
Årets resultat	61.778	-13.811
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	61.778	-13.811
Disponeret	61.778	-13.811

Balance 30. juni 2023

Aktiver

Note	2023	2022
4 Grunde og bygninger	4.190.130	0
Materielle anlægsaktiver	4.190.130	0
5 Kapitalandele i kapitalinteresser	0	300.000
Langfristede tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	767.410
Finansielle anlægsaktiver	0	1.067.410
Anlægsaktiver	4.190.130	1.067.410
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	700.000
Periodeafgrænsningsposter	8.558	0
Udskudt skatteaktiv	0	3.896
Tilgodehavender	8.558	703.896
Værdipapirer	0	907.315
Likvide beholdninger	78.841	9.564
Omsætningsaktiver	87.399	1.620.775
Aktiver i alt	4.277.529	2.688.185

Balance 30. juni 2023

Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	183.634	121.856
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	233.634	171.856
Skyldig skat (langfristet)	15.488	0
Langfristet gæld	15.488	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.432	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.139.787
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.975.096	516.797
Anden gæld	51.879	859.745
Kortfristet gæld	4.028.407	2.516.329
Gæld i alt	4.043.895	2.516.329
Passiver i alt	4.277.529	2.688.185

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualforpligtelser

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	135.667	0	185.667
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-13.811	0	-13.811
Egenkapital 30. juni 2022	50.000	121.856	0	171.856
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	121.856	0	171.856
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	61.778	0	61.778
Egenkapital 30. juni 2023	50.000	183.634	0	233.634

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	<u> </u>	<u> </u>
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger af kapitalandele i tilkn. virksomheder	0	22.349
Kursregulering børsnoterede værdipapirer, tab	0	91.057
Renteomkostninger i øvrigt	51.040	16.357
	<u>51.040</u>	<u>129.763</u>
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	15.488	0
Ændring i hensættelse til udskudt skat	3.896	-3.896
	<u>19.384</u>	<u>-3.896</u>
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. juli 2022	0	0
Årets tilgang	4.197.095	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. juni 2023	<u>4.197.095</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. juli 2022	0	0
Årets afskrivninger	6.965	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. juni 2023	<u>6.965</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>4.190.130</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
5 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Anskaffelsessum 1. juli 2022	300.000	300.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	300.000	0
Anskaffelsessum 30. juni 2023	0	300.000
Værdireguleringer 1. juli 2022	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Værdireguleringer 30. juni 2023	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	0	300.000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst skadesløsbrev og anden sikkerhed på t.kr. 48 i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 4.190.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

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.

Martin Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Christiansen

Direktør

ID: d1278e8b-b348-4079-9a4e-4657110e7d8a

Tidspunkt for underskrift: 14-08-2023 kl.: 13:44:53

Underskrevet med MitID



Martin Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Christiansen

Dirigent

ID: d1278e8b-b348-4079-9a4e-4657110e7d8a

Tidspunkt for underskrift: 14-08-2023 kl.: 13:44:53

Underskrevet med MitID



Peter Ilsø Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Ilsø Christensen

Direktør

ID: 149276b5-5d2d-4fd5-995e-237a7cd38d30

Tidspunkt for underskrift: 15-08-2023 kl.: 20:20:26

Underskrevet med MitID



Jesper Fenger Smidt

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jesper Smidt

Revisor

ID: 1287500629677

Tidspunkt for underskrift: 16-08-2023 kl.: 08:24:51

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 7b6be2NkSZH250628149

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.