

ICC EJENDOMME APS

FISKERIHAVNSGADE 13, 9900 FREDERIKSHAVN

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR 2022 – 31. DECEMBER 2022

1. JANUARY 2022 – 31 DECEMBER 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15/02/2023**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on February 15 2023*

Johan Svedberg

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

CVR-NR. 40 19 53 78

CVR NO. 40 19 53 78

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-8
Ledelsesberetning <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	9
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	10
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	11-12
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	13
Noter..... <i>Notes</i>	14-16
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	17-20

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

ICC Ejendomme ApS
c/o Ane Melchiorsen, Fiskerihavns­gade 13
Fiskerihavns­gade 13
9900 Frederikshavn

CVR-nr.: 40 19 53 78
CVR No.:
Stiftet: 23. januar 2019
Established: 23 January 2019
Kommune: Frederikshavn
Municipality:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Direktion
Executive Board

John Lennart Packendorff
Johan Svedberg

Revision
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
9900 Frederikshavn

Pengeinstitut
Bank

Nordjyske Bank
Jernbanegade 4-6
9900 Frederikshavn

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.
The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING
MANAGEMENT'S STATEMENT

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for ICC Ejendomme ApS.

Today the Executive Board have discussed and approved the Annual Report of ICC Ejendomme ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022.

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

The Management Commentary includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

Frederikshavn, den 15. februar 2023
Frederikshavn, 15 February 2023

Direktion:
Executive Board

John Lennart Packendorff

Johan Svedberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejerne i ICC Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ICC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

To the Shareholders of ICC Ejendomme ApS

Opinion

We have audited the Financial Statements of ICC Ejendomme ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022, which comprise income statement, Balance Sheet, statement of changes in equity, notes and a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

Management's Responsibilities for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such Internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Statement on Management Commentary

Management is responsible for Management Commentary.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management Commentary, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management Commentary and, in doing so, consider whether Management Commentary is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management Commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Based on the work we have performed, we conclude that Management Commentary is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of Management Commentary.

Frederikshavn, den 15. februar 2023
Frederikshavn, 15 February 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Kristian Thostrup
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne35810
MNE no.

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT COMMENTARY

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er erhvervelse af udlejningsejendomme, udlejning heraf samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The Company's principal activities are acquisition of rental properties, lease out of the properties, and related activities.

Significant events after the end of the financial year

No events have happened after the end of the financial year of material importance for the Company's financial position.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
BRUTTOFORTJENESTE		1.146.338	1.595.266
<i>GROSS PROFIT</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-376.362	-287.816
<i>Depreciation, amortisation and impairment losses</i>			
DRIFTSRESULTAT		769.976	1.307.450
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Andre finansielle indtægter.....	1	347	90
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....		-60.714	-45.028
<i>Other financial expenses</i>			
RESULTAT FØR SKAT		709.609	1.262.512
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	2	-365.136	-277.773
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
ÅRETS RESULTAT		344.473	984.739
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
<i>PROPOSED PROFIT ALLOCATION</i>			
Overført resultat.....		344.473	984.739
<i>Retained earnings</i>			
I ALT		344.473	984.739
<i>TOTAL</i>			

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER <i>ASSETS</i>	Note	2022 kr. <i>DKK</i>	2021 kr. <i>DKK</i>
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		11.667.957	9.006.910
Materielle anlægsaktiver..... <i>Property, plant and equipment</i>	3	11.667.957	9.006.910
ANLÆGSAKTIVER..... <i>NON-CURRENT ASSETS</i>		11.667.957	9.006.910
Udskudte skatteaktiver..... <i>Deferred tax assets</i>		0	136.366
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		230.741	251.630
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		25.228	0
Tilgodehavender..... <i>Receivables</i>	4	255.969	387.996
Likvide beholdninger..... <i>Cash and cash equivalents</i>		183.872	363.034
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		439.841	751.030
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		12.107.798	9.757.940

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES	Note	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		50.000	50.000
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		7.869.359	7.524.886
EGENKAPITAL..... EQUITY		7.919.359	7.574.886
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Provision for deferred tax</i>		17.846	0
HENSATTE FORPLIGTELSER..... PROVISIONS		17.846	0
Banklån..... <i>Bank loan</i>		1.320.726	1.507.973
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		1.761.763	0
Langfristede gældsforpligtelser..... Non-current liabilities	5	3.082.489	1.507.973
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		192.000	188.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		638.394	77.713
Selskabsskat..... <i>Corporation tax</i>		210.924	362.828
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		46.786	46.540
Kortfristede gældsforpligtelser..... Current liabilities		1.088.104	675.081
GÆLDSFORPLIGTELSER..... LIABILITIES		4.170.593	2.183.054
PASSIVER..... EQUITY AND LIABILITIES		12.107.798	9.757.940
Eventualposter mv. <i>Contingencies, etc.</i>	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	7		
Medarbejderforhold <i>Staff costs</i>	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2022..... <i>Equity at 1 January 2022</i>	50.000	7.524.886	7.574.886
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>		344.473	344.473
Egenkapital 31. december 2022..... <i>Equity at 31 December 2022</i>	50.000	7.869.359	7.919.359

NOTER
NOTES

	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK	Note
Andre finansielle indtægter			1
<i>Other financial income</i>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	347	90	
<i>Other financial income</i>			
	347	90	
Skat af årets resultat			2
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	210.924	362.828	
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>			
Regulering af udskudt skat.....	154.212	-85.055	
<i>Adjustment of deferred tax</i>			
	365.136	277.773	
Materielle anlægsaktiver			3
<i>Property, plant and equipment</i>			
		<i>Grunde og bygninger</i>	
		<i>Land and buildings</i>	
Kostpris 1. januar 2022.....		9.657.808	
<i>Cost at 1 January 2022</i>			
Tilgang.....		3.003.109	
<i>Additions</i>			
Kostpris 31. december 2022.....		12.660.917	
<i>Cost at 31 December 2022</i>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		650.898	
<i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2022</i>			
Årets afskrivninger		342.062	
<i>Depreciation for the year</i>			
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		992.960	
<i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2022</i>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		11.667.957	
<i>Carrying amount at 31 December 2022</i>			

NOTER
NOTES

	2022 kr. DKK	2021 kr. DKK	Note
Tilgodehavender med forfald senere end et år			4
<i>Receivables falling due after more than one year</i>			
Udskudte skatteaktiver.....	136.647	51.311	
<i>Deferred tax assets</i>			
	136.647	51.311	

Langfristede gældsforpligtelser

Long-term liabilities

	31/12 2022 gæld i alt 31/12 2022 total liabilities	Afdrag næste år Repayment next year	Restgæld efter 5 år Debt outstanding after 5 years	31/12 2021 gæld i alt 31/12 2021 total liabilities	5
Banklån.....	1.512.726	192.000	503.439	1.695.973	
<i>Bank loan</i>					
Anden gæld.....	1.761.763	0	0	0	
<i>Other liabilities</i>					
	3.274.489	192.000	503.439	1.695.973	

Eventualposter mv.

Contingencies, etc.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Joint liabilities

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambe-
skattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kilde-
skatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Premator
Danmark ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

*The Company is jointly and severally liable together with the parent company and the other companies in the joint
taxable Group for tax on the Group's joint taxable income and for possible withholding taxes, such as dividend tax,
etc.*

*Tax payable on the Group's joint taxable income is stated in the Annual Report of Premator Danmark ApS which
serves as management company for the joint taxation*

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Charges and securities

Til sikkerhed for gæld på 1.513 tkr. til pengeinstitut har virksomheden stillet pant på nominelt
2.000 tkr. Pantet omfatter en ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør
3.494 (tkr.)

*The Company has given security of a nominal amount of DKK ('000) 2,000 for debt to bank of DKK ('000) 1,513.
The security includes a property with a carrying amount, which at the balance sheet date amounts to DKK ('000)
3,494.*

7

NOTER
*NOTES***Note**

	2022	2021	
Medarbejderforhold			8
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
<i>Average number of employees</i>			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for ICC Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The Annual Report of ICC Ejendomme ApS for 2022 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles applied last year.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

INCOME STATEMENT**Net revenue**

Rental income has been accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

Cost of sales

Cost of sales comprise costs incurred to achieve the net revenue for the year.

Other external expenses

Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, premises, bad debts, operating lease expenses, etc.

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest income and expenses. Financial income and expenses are recognised by the amounts that relate to the financial year.

Tax

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES
BALANCEN
Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Grunde og bygninger.....
Land and buildings

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCE SHEET
Tangible fixed assets

Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.

The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.

The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used.

Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value:

	Brugstid	Restværdi
	<i>Useful life</i>	<i>Residual value</i>

	30	0
--	----	---

Investment properties are initially recognised at cost, which includes the purchase price and possible direct costs related to the properties. Subsequently, the investment properties are measured at fair value corresponding to the market value of the properties. Changes in the fair market value are recognised in the income statement.

Properties under construction are measured at cost.

The fair value of investment properties is estimated by means of a return based valuation model, according to which the value is calculated based on the operating return of the investment properties and an individually determined return requirement.

Subsequent costs are added to the purchase price of investment properties, when it is likely that the payment will lead to future economic benefits to the Company. Other costs of repairs and maintenance are recognised in the income statement on payment.

Profit or loss from sale of tangible fixed assets is stated as the difference between sales price less cost of sales and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of tangible fixed assets is assessed on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.

In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the recoverable amount is lower than the carrying amount, the asset is written down to the recoverable amount.

The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is written down to meet expected losses.

Accruals, assets

Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Anden gæld måles til amortiseret kostpris for, hvilket normalt svarer til nominal værdi.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

The Company is subject to joint taxation with Danish Group companies. The current corporation tax is distributed among the joint taxable companies in proportion to their taxable income and with full allocation and refund related to tax losses. The joint taxable companies are included in the tax-on-account scheme. Joint taxation contributions receivable and payable are recognised in the balance sheet under current assets and liabilities, respectively.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.