

iCATU Ejendomme ApS

**G.C. Amdrups Vej 14
8200 Aarhus N**

CVR-nr. 42 54 61 51

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

29/6-2023

Niels Reinau Harrestrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 14. juli - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. juli 2021 - 31. december 2022 for iCATU Ejendomme 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 14. juli 2021 - 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.

Aarhus N, den 28. juni 2023

Direktion

Niels Reinau Harrestrup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i iCATU Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for iCATU Ejendomme ApS for regnskabsåret 14. juli 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 28. juni 2023

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Sean Christensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24773

Selskabsoplysninger

Selskabet

iCATU Ejendomme ApS
G.C. Amdrups Vej 14
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 42 54 61 51

Regnskabsperiode: 14. juli 2021 - 31. december 2022

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Niels Reinau Harrestrup, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Store Torv 5
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 40.256, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 80.256.

Selskabet er i væsentligt omfang finansieret af selskabsdeltagere og koncernselskaber. Disse vil i det kommende regnskabsår fortsat stille den nødvendige likviditet til rådighed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for iCATU Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra højere klasser.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

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 regskabspost 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes således de svarer til regnskabsperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger til udlejningsejendomme samt omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Investeringssejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier. Der foretages ikke afskrivninger på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Investeringssejendomme	50 år	1.649.760 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 14. juli - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		191.086
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-18.714</u>
Resultat før finansielle poster		172.372
Finansielle omkostninger	1	<u>-118.427</u>
Resultat før skat		53.945
Skat af årets resultat		<u>-13.689</u>
Årets resultat		<u>40.256</u>
Overført resultat		<u>40.256</u>
		<u>40.256</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		<u>2.390.061</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.390.061</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.390.061</u>
Andre tilgodehavender		104.322
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.551</u>
Tilgodehavender		<u>111.873</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>111.873</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.501.934</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		40.256
Egenkapital		80.256
Hensættelse til udskudt skat		8.892
Hensatte forpligtelser i alt		8.892
Kreditinstitutter		557.967
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		707.011
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		952.785
Skyldigt sambeskatningsbidrag		4.797
Anden gæld		65.332
Deposita		106.894
Kortfristede gældsforpligtelser		2.412.786
Gældsforpligtelser i alt		2.412.786
Passiver i alt		2.501.934
Eventualforpligtelser	2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	
Antal ansatte	4	

Noter

	<u>2021/22</u>
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	7.211
Andre finansielle omkostninger	<u>111.216</u>
	<u>118.427</u>
2 Eventualforpligtelser	
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet iCATU ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for mellemværende med selskabets kreditinstitut tkr. 558 har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.250 med sikkerhed i investeringsejendomme med regnskabsmæssig værdi på tkr. 2.390 pr. 31.12.2022.	
	<u>2021/22</u>
	kr.
4 Antal ansatte	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>

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.

Niels Reinau Harrestrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Reinau Harrestrup

Direktør

ID: 7157fbc7-30e4-4350-9733-5b965ede0b8b

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 20:31:59

Underskrevet med MitID



Sean Christensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Sean Christensen

Revisor

ID: 1059562645000

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 06:57:26

Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Reinau Harrestrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Reinau Harrestrup

Dirigent

ID: 7157fbc7-30e4-4350-9733-5b965ede0b8b

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 16:50:22

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f089611JUNh250332302

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 cryptographic hash value calculated from the original agreement document, which ensures that the signature is related to precisely the document only. Prove for the integrity and validity of signatures can always be filed 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 complied 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.