

Årsrapport for 2023

iCar Ejendomme P/S

Marienlystvej 16A, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 43 29 66 04

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. august 2024

Kristian Vestergaard Møller
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for iCar Ejendomme P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Silkeborg, den 5. april 2024

Direktion

Tommy Hougaard Nielsen
direktør

Bestyrelse

Peter Woetmann Mikkelsen
formand

Kristian Vestergaard Møller

Tommy Hougaard Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i iCar Ejendomme P/S

Vi har opstillet årsrapporten for iCar Ejendomme P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 5. april 2024

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Jens Villemann
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34151

Selskabsoplysninger

Selskabet

iCar Ejendomme P/S
Marienlystvej 16A
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 43 29 66 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 30. maj 2022

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Silkeborg

Bestyrelse

Peter Woetmann Mikkelsen, formand
Kristian Vestergaard Møller
Tommy Hougaard Nielsen

Direktion

Tommy Hougaard Nielsen, direktør

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvet 7. 1.
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for udlejning af erhvervsejendomme samt anden virksomhed i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 25.651, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 482.588.

Grundet markedsf forholdene ved lejer er der afgivet en betydelig lejerabat, som påvirker årets resultat negativt.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for iCar Ejendomme P/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat af årets resultat, da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt. Aktuell og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	10-40 år	20-60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-20 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		296.730	203.570
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-81.698</u>	<u>-81.698</u>
Resultat før finansielle poster		215.032	121.872
Finansielle omkostninger	2	<u>-189.381</u>	<u>-64.935</u>
Årets resultat		<u>25.651</u>	<u>56.937</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>25.651</u>	<u>56.937</u>
		<u>25.651</u>	<u>56.937</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	6.129.700	6.189.734
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>80.568</u>	<u>102.233</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.210.268</u>	<u>6.291.967</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.210.268</u>	<u>6.291.967</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.210.268</u></u>	<u><u>6.291.967</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		82.588	56.937
Egenkapital		<u>482.588</u>	<u>456.937</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.855.687</u>	<u>3.042.317</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.855.687</u>	<u>3.042.317</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	181.083	179.901
Kreditinstitutter		1.769.931	54.526
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	22.150
Gæld til tilknyttede virksomheder		898.472	2.522.094
Anden gæld		<u>7.507</u>	<u>14.042</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.871.993</u>	<u>2.792.713</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.727.680</u>	<u>5.835.030</u>
Passiver i alt		<u>6.210.268</u>	<u>6.291.967</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	400.000	56.937	456.937
Årets resultat	0	25.651	25.651
Egenkapital 31. december 2023	<u>400.000</u>	<u>82.588</u>	<u>482.588</u>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	400.000	0	400.000
Årets resultat	0	56.937	56.937
Egenkapital 31. december 2022	<u>400.000</u>	<u>56.937</u>	<u>456.937</u>

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	37.518	24.684
Andre finansielle omkostninger	<u>151.863</u>	<u>40.251</u>
	<u>189.381</u>	<u>64.935</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>6.491.129</u>	<u>205.264</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>6.491.129</u>	<u>205.264</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	301.396	103.031
Årets afskrivninger	<u>60.033</u>	<u>21.665</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>361.429</u>	<u>124.696</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>6.129.700</u>	<u>80.568</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.222.218</u>	<u>3.036.770</u>	<u>181.083</u>	<u>2.142.054</u>
	<u>3.222.218</u>	<u>3.036.770</u>	<u>181.083</u>	<u>2.142.054</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.036, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 6.135

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.900, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.900 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Tommy Hougaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tommy Hougaard Nielsen
Direktør
ID: 1af8259f-6d3c-455b-80f6-3b2ad80fc120
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2024 kl.: 14:06:41
Underskrevet med MitID



Tommy Hougaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tommy Hougaard Nielsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 1af8259f-6d3c-455b-80f6-3b2ad80fc120
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2024 kl.: 14:06:41
Underskrevet med MitID



Kristian Vestergaard Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kristian Vestergaard Møller
Dirigent
ID: 67a41ce9-9799-4111-a5ab-3043d8438b6e
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2024 kl.: 11:22:15
Underskrevet med MitID



Kristian Vestergaard Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kristian Vestergaard Møller
Bestyrelsesmedlem
ID: 67a41ce9-9799-4111-a5ab-3043d8438b6e
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2024 kl.: 11:22:15
Underskrevet med MitID



Peter Woetmann Mikkelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Woetmann Mikkelsen
Bestyrelsesformand
ID: de07850e-aaaf-d438c-a46e-a25b02ef3635
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2024 kl.: 10:46:10
Underskrevet med MitID



Jens Villemann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Villemann
Statsautoriseret revisor
På vegne af Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartners...
ID: 12a273ad-c86b-49b7-91d7-60b22fb40bb7
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2024 kl.: 14:08:02
Underskrevet med MitID

