

iCar Ejendomme P/S

**Marienlystvej 16A
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 43 29 66 04

**Årsrapport for 2022
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. maj 2023

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 30. maj - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. maj - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. maj - 31. december 2022.

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 7. marts 2023

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 30. maj - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 7. marts 2023

Kreston SR
statsautoriseret revisionsaktieselskab
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: 30. maj - 31. december 2022

Stiftet: 30. maj 2022

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Silkeborg

Bestyrelse

Peter Woetmann Mikkelsen, formand
Kristian Vestergaard Møller
Tommy Hougaard Nielsen

Direktion

Tommy Hougaard Nielsen, direktør

Revisor

Kreston SR
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tovet 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 2022 udviser et overskud på kr. 56.937, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 456.937.

Dette er selskabets første regnskabsår efter omstrukeringen af iCar Auto I/S. Regnskabsårets drift omfatter 4 måneder.

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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 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 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

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

Selskabet er en skattetransparent enhed, hvorfor der ikke indregnes skat i regnskabet.

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	40 år	50-60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	20 %

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 30. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		203.570
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-81.698</u>
Resultat før finansielle poster		121.872
Finansielle omkostninger	1	<u>-64.935</u>
Årets resultat		<u>56.937</u>
Overført resultat		<u>56.937</u>
		<u>56.937</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		6.189.734
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>102.233</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>6.291.967</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.291.967</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.291.967</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		400.000
Overført resultat		56.937
Egenkapital		<u>456.937</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.042.317
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>3.042.317</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	179.901
Kreditinstitutter		54.526
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.150
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.522.094
Anden gæld		14.042
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.792.713</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.835.030</u>
Passiver i alt		<u><u>6.291.967</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 30. maj 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

	2022
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.684
Andre finansielle omkostninger	40.251
	64.935

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 30. maj 2022	6.409.347	205.264
Kostpris 31. december 2022	6.409.347	205.264
Af- og nedskrivninger 30. maj 2022	159.580	81.366
Årets afskrivninger	60.033	21.665
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	219.613	103.031
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	6.189.734	102.233

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 30. maj 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.222.218	179.901	2.327.945
	0	3.222.218	179.901	2.327.945

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.222, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 6.190

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, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 0 er i selskabets besiddelse.

Tommy Hougaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Hougaard Nielsen

Direktør

ID: 1af8259f-6d3c-455b-80f6-3b2ad80fc120

Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 13:23:40

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: 12-05-2023 kl.: 13:26:03

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: 15-05-2023 kl.: 08:59:48

Underskrevet med MitID



Peter Woetmann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Woetmann Mikkelsen

Bestyrelsesformand

ID: de07850e-aafd-438c-a46e-a25b02ef3635

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 09:10:34

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: 16-05-2023 kl.: 09:12:17

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: 16-05-2023 kl.: 09:22:50

Underskrevet med MitID

