

## **Iceman Ejendomme ApS**

**Brogårdsvej 152**

**9440 Aabybro**

**CVR-nummer 43831844**

### **Årsrapport**

**6. februar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. januar 2024

---

Niels Henrik Lindhardt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Iceman Ejendomme ApS  
Brogårdsvej 152  
9440 Aabybro

Telefon:	98 24 10 04
E-mail:	info@ryaaais.dk
CVR-nummer:	43831844
Regnskabsperiode:	6. februar 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Niels Henrik Lindhardt

### Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Cannerslundvej 9  
9490 Pandrup

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 6. februar 2023 - 31. december 2023 for Iceman Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. februar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, 19. januar 2024

**Direktionen:**

Niels Henrik Lindhardt

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Iceman Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Iceman Ejendomme ApS for regnskabsåret 6. februar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Pandrup, 19. januar 2024

### Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Peter Wulff Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne29391

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at investere i, erhverve og udleje fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

2023

Note	Resultatopgørelse	DKK
------	-------------------	-----

---

**Perioden 6. februar - 31. december**

	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>352.793</b>
1	Personaleomkostninger	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-106.819
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>245.974</b>
2	Finansielle indtægter	28.210
3	Finansielle omkostninger	-226.276
	<b>Resultat før skat</b>	<b>47.908</b>
4	Skat af årets resultat	-10.541
	<b>Årets resultat</b>	<b>37.367</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Overført resultat	37.367
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>37.367</b>

Note	<b>Balance</b>	2023 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>	
	Grunde og bygninger	11.099.606
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.099.606</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.099.606</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	654.478
	Andre tilgodehavender	50.620
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>705.098</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>53.920</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>759.018</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.858.624</b>



Note	Balance	2023 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	37.367
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>77.367</b>
	Hensættelser til udskudt skat	10.541
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>10.541</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.595.500
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.595.500</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	212.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.901.216
	Anden gæld	2.000.000
	Periodeafgrænsningsposter	50.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.175.216</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.770.716</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.858.624</b>
7	Eventualforpligtelser	
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b> 1.000 DKK	<b>Overført resultat</b> 1.000 DKK	<b>I alt</b> 1.000 DKK
Perioden 6. februar - 31. december			
Saldo primo	40	0	40
Årets resultat	0	37	37
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>37</b>	<b>77</b>

**Noter**

DKK

**1 Personaleomkostninger**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 0 beskæftigede (sidste år 0).

**2 Finansielle indtægter**

Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	28.132
Andre finansielle indtægter	77
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>28.210</b>

**3 Finansielle omkostninger**

Renter tilknyttede virksomheder	127.588
Andre finansielle omkostninger	98.688
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>226.276</b>

**4 Skat af årets resultat**

Regulering af udskudt skat	10.541
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>10.541</b>

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.560.000
--	-----------

**7 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Iceman Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.843, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 11.100.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor årsregnskabet ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.