

ICE EJENDOMME APS
C/O JAKOB GROTH, ALLÉSKOVVEJ 46A, 5600 FAABORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. juni 2023

Jakob Groth

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ICE Ejendomme ApS	
	c/o Jakob Groth	
	Alléskovvej 46A	
	5600 Faaborg	
	CVR-nr.:	42 12 46 80
	Stiftet:	5. februar 2021
	Kommune:	Faaborg-Midtfyn
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Jakob Groth	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab	
	Kanalvej 1	
	5600 Faaborg	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for ICE 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 26. juni 2023

Direktion:

Jakob Groth

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i ICE Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ICE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Faaborg, den 26. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens-Christian Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36190

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		785.138	947.034
Af- og nedskrivninger.....		-150.582	-150.582
DRIFTSRESULTAT		634.556	796.452
Andre finansielle indtægter.....	2	19.689	8.268
Andre finansielle omkostninger.....	3	-209.533	-195.605
RESULTAT FØR SKAT.....		444.712	609.115
Skat af årets resultat.....	4	-97.836	-235.012
ÅRETS RESULTAT		346.876	374.103
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		350.000	0
Overført resultat.....		-3.124	374.103
I ALT.....		346.876	374.103

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		19.351.810	19.502.392
Materielle anlægsaktiver.....	5	19.351.810	19.502.392
ANLÆGSAKTIVER.....		19.351.810	19.502.392
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		543.912	619.924
Andre tilgodehavender.....		0	6.309
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		24.487	0
Tilgodehavender.....		568.399	626.233
Likvide beholdninger.....		39.069	32.687
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		607.468	658.920
AKTIVER.....		19.959.278	20.161.312

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overkurs ved emission.....		0	6.265.758
Overført resultat.....		6.636.737	374.103
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		350.000	0
EGENKAPITAL.....		7.026.737	6.679.861
Hensættelse til udskudt skat.....		387.824	265.501
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		387.824	265.501
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.915.842	11.177.288
Gæld til pengeinstitutter.....		802.820	984.617
Deposita.....		257.719	257.719
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	11.976.381	12.419.624
Gæld til realkreditinstitutter.....		274.473	322.799
Gæld til pengeinstitutter.....		210.000	230.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		29.699	28.701
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	7	0	55.323
Selskabsskat.....		0	6.161
Anden gæld.....		54.164	153.342
Kortfristede gældsforpligtelser.....		568.336	796.326
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.544.717	13.215.950
PASSIVER.....		19.959.278	20.161.312
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	6.265.758	374.103	0	6.679.861
Forslag til resultatdisponering.....			-3.124	350.000	346.876
Overførsler					
Tilladt udligning.....		-6.265.758	6.265.758		0
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	0	6.636.737	350.000	7.026.737

NOTER

			Note		
Personaleomkostninger					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1		
Andre finansielle indtægter					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	19.689	8.268	2		
	19.689	8.268			
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	4.068	323	3		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	205.465	195.282			
	209.533	195.605			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-24.487	6.161	4		
Regulering af udskudt skat.....	122.323	228.851			
	97.836	235.012			
Materielle anlægsaktiver					
		Investeringssej- omme	5		
Kostpris 1. januar 2022.....		19.652.974			
Kostpris 31. december 2022.....		19.652.974			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		150.582			
Årets afskrivninger		150.582			
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		301.164			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		19.351.810			
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	6
Gæld til realkreditinstitutter.....	11.190.315	274.473	9.765.807	11.500.087	
Gæld til pengeinstitutter.....	1.012.820	210.000	0	1.214.617	
Deposita.....	257.719	0	257.719	257.719	
	12.460.854	484.473	10.023.526	12.972.423	
Gæld til tilknyttede virksomheder				7	

NOTER**Note****Eventualposter mv.****8****Hæftelse i sambeskatningen**

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

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

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 11.190 tkr. er tinglyst pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør 19.352 tkr. Der er tinglyst ejerpantebreve på 3.600 tkr. i ejendomme, som er deponeret som sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ICE 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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.

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. 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 - 25 år	0 - 75%

Fortjeneste eller tab ved salg 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

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

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 skatemæssige 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 skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.