KRESTON CM
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

# Cinas Finans A/S

Agenavej 20

2670 Greve

CVR-nr. 78860618

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

# Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

39. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. februar 2025

_____

Mette Wibroe Arndt
Dirigent

Medlem af
KRESTON DANMARK
KRESTON GLOBAL

## Indholdsfortegnelse


| | |
|---|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Resultatopgørelse | 13 |
| Balance | 14 |
| Egenkapitalopgørelse | 16 |
| Noter | 17 |


Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

## Virksomhedsoplysninger

| | |
|---|---|
| **Virksomheden** | Cinas Finans A/S<br>Agenavej 20<br>2670 Greve |
| CVR-nr. | 78860618 |
| Stiftelsesdato | 10. september 1985 |
| Hjemsted | Greve |
| Regnskabsår | 1. oktober 2023 - 30. september 2024 |
| **Bestyrelse** | Mette Wibroe Arndt<br>Peter Christian Wibroe<br>Ivar Christian Wibroe |
| **Direktion** | Ivar Christian Wibroe |
| **Revisor** | Kreston CM<br>Statsautoriseret Revisionsinteressentskab<br>Usserød Kongevej 157<br>2970 Hørsholm |
| CVR-nr. | 39463113 |

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Cinas Finans A/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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 17. januar 2025

**Direktion**

Ivar Christian Wibroe

**Bestyrelse**

| | | |
|---|---|---|
| Mette Wibroe Arndt | Peter Christian Wibroe | Ivar Christian Wibroe |
| Medlem | Medlem | Medlem |

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til kapitalejerne i Cinas Finans A/S**

**Konklusion**
Vi har revideret årsregnskabet for Cinas Finans A/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Udtalelse om ledelsesberetningen**
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 17. januar 2025

**Kreston CM**
**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**
CVR-nr. 39463113

Michel Hansen
Statsautoriseret revisor
mne31406

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter**
Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning i erhvervsejendom.

**Usædvanlige forhold**
Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 udviser et resultat på kr. 676.463, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en balancesum på kr. 11.542.519, og en egenkapital på kr. 6.847.938.

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

**Forventninger til fremtiden**
Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

# Anvendt regnskabspraksis

**Generelt**
Årsrapporten for Cinas Finans A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

**Rapporteringsvaluta**
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

**Generelt om indregning og måling**
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste og -tab**
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter

**Nettoomsætning**
Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

**Produktionsomkostninger**
Produktionsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der er afholdt i året vedrørende drift af ejendommen.

**Administrationsomkostninger**
I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger, afskrivninger og lignende omkostninger.

**Personaleomkostninger**
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

**Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld**
Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

**Finansielle indtægter og omkostninger**
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

**Skat af årets resultat**
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

**Materielle anlægsaktiver**
**Investeringsejendomme**
Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 7 og 9%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

**Likvider**
Likvider omfatter bankindestående.

**Egenkapital**
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

## Anvendt regnskabspraksis

**Hensatte forpligtelser**
**Udskudt skat**
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

**Gældsforpligtelser**
Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

**Aktuelle skatteforpligtelser**
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

## Resultatopgørelse

| | Note | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste** | | **1.042.236** | **994.048** |
| Administrationsomkostninger | 1 | -113.757 | -113.421 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | 0 | 950.000 |
| **Driftsresultat** | | **928.479** | **1.830.627** |
| Andre finansielle indtægter | | 1.676 | 0 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | | -62.895 | -22.457 |
| Andre finansielle omkostninger | | 0 | -19 |
| **Resultat før skat** | | **867.260** | **1.808.151** |
| Skat af årets resultat | 2 | -190.797 | -397.792 |
| **Årets resultat** | | **676.463** | **1.410.359** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 600.000 | 600.000 |
| Overført resultat | | 76.463 | 810.359 |
| **Resultatdisponering** | | **676.463** | **1.410.359** |

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

## Balance 30. september 2024

| | Note | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Aktiver** | | | |
| Investeringsejendomme | 3 | 9.950.000 | 9.950.000 |
| **Materielle anlægsaktiver** | | **9.950.000** | **9.950.000** |
| **Anlægsaktiver** | | **9.950.000** | **9.950.000** |
| **Likvide beholdninger** | | **1.592.519** | **1.456.474** |
| **Omsætningsaktiver** | | **1.592.519** | **1.456.474** |
| **Aktiver** | | **11.542.519** | **11.406.474** |

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

## Balance 30. september 2024

| | Note | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 5.747.938 | 5.671.475 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 600.000 | 600.000 |
| **Egenkapital** | | **6.847.938** | **6.771.475** |
| Hensættelser til udskudt skat | | 2.051.725 | 2.051.196 |
| **Hensatte forpligtelser** | | **2.051.725** | **2.051.196** |
| Deposita | | 428.094 | 416.758 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 4 | **428.094** | **416.758** |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 17.000 | 35.707 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.931.206 | 1.861.286 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 190.268 | 188.264 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 76.288 | 81.788 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **2.214.762** | **2.167.045** |
| **Gældsforpligtelser** | | **2.642.856** | **2.583.803** |
| **Passiver** | | **11.542.519** | **11.406.474** |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

## Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | Udbytte for regnskabs-året | I alt |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. oktober 2023 | 500.000 | 5.671.475 | 600.000 | 6.771.475 |
| Foreslået udbytte | | | 600.000 | 600.000 |
| Betalt udbytte | | | -600.000 | -600.000 |
| Årets resultat | | 76.463 | | 76.463 |
| **Egenkapital 30. september 2024** | **500.000** | **5.747.938** | **600.000** | **6.847.938** |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

## Noter

| | 2023/24 | 2022/23 |
|---|---|---|
| **1. Personaleomkostninger** | | |
| Lønninger | 96.960 | 96.960 |
| | **96.960** | **96.960** |
| *Personaleomkostningerne er fordelt således i resultatopgørelsen:* | | |
| Administrationsomkostninger | 96.960 | 96.960 |
| | **96.960** | **96.960** |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 1 | 1 |
| **2. Skat af årets resultat** | | |
| Skat af årets resultat | 190.268 | 188.264 |
| Regulering udskudt skat | 529 | 209.528 |
| **Skat af årets resultat i alt** | **190.797** | **397.792** |
| **3. Investeringsejendomme** | | |
| Kostpris primo | 5.617.419 | 5.617.419 |
| **Kostpris ultimo** | **5.617.419** | **5.617.419** |
| Opskrivninger primo | 4.332.581 | 3.382.581 |
| Årets opskrivninger | 0 | 950.000 |
| **Opskrivninger ultimo** | **4.332.581** | **4.332.581** |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **9.950.000** | **9.950.000** |

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 7 og 9%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|---|---|---|---|
| Deposita | 428.094 | 0 | 428.094 |
| | **428.094** | **0** | **428.094** |

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.
Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for ICW Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Penneo dokumentnøgle: Z55K0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8

*Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.*

*"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."*

**Mette Wibroe Arndt**
**CINAS FINANS A/S CVR: 78860618**
**Bestyrelsesformand**
*Serienummer: 0cb59ca0-d901-4022-8738-bfca542e55ea*
*IP: 87.61.xxx.xxx*
*2025-02-12 08:21:36 UTC*

**Peter Christian Wibroe**
**Bestyrelsesmedlem**
*Serienummer: 85116b0a-913c-4799-bc67-c71c5efe5fe2*
*IP: 87.61.xxx.xxx*
*2025-02-12 12:36:56 UTC*

**Ivar Christian Wibroe**
**Direktør**
*Serienummer: cb1d5e24-4fe4-4636-8376-7270051ca8d4*
*IP: 83.89.xxx.xxx*
*2025-02-18 09:40:51 UTC*

**Ivar Christian Wibroe**
**Bestyrelsesmedlem**
*Serienummer: cb1d5e24-4fe4-4636-8376-7270051ca8d4*
*IP: 83.89.xxx.xxx*
*2025-02-18 09:40:51 UTC*

**Michel Kenneth Hansen**
**Kreston CM Statsautoriseret Revisions interessentskab CVR: 39463113**
**Statsautoriseret revisor**
På vegne af: Kreston CM
*Serienummer: 1b89add7-0666-4095-88a4-52e1940a496b*
*IP: 31.3.xxx.xxx*
*2025-02-18 10:26:18 UTC*

**Mette Wibroe Arndt**
**CINAS FINANS A/S CVR: 78860618**
**Dirigent**
*Serienummer: 0cb59ca0-d901-4022-8738-bfca542e55ea*
*IP: 87.61.xxx.xxx*
*2025-02-18 11:41:31 UTC*

*Penneo dokumentnøgle: Z5SK0-LAPYA-L4VCS-4EZ28-8J1EG-IVFG8*

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

**Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt**
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter