
CIC Group Denmark ApS

Banegårdspladsen 4, 1570 København V

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 43 07 98 67

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 25/6 2025

Matthias Benjamin
Tanski
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for CIC Group Denmark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 25. juni 2025

Direktion

Matthias Benjamin Tanski
direktør

Bestyrelse

Andreas Buestad
formand

Matthias Benjamin Tanski

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CIC Group Denmark ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CIC Group Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ringsted, den 25. juni 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Vagner Hansen

statsautoriseret revisor

mne33245

Selskabsoplysninger

Selskabet	CIC Group Denmark ApS Banegårdspladsen 4 1570 København V CVR-nr: 43 07 98 67 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 28. februar 2022 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: København V
Bestyrelse	Andreas Buestad, formand Matthias Benjamin Tanski
Direktion	Matthias Benjamin Tanski
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i selskaber, investering, handel samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på DKK 44.154.411, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 53.612.299.

Selskabets ledelse anser årets resultat og udvikling for tilfredsstillende for koncernen som fortsat er i udvikling og under opbygning.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttotab		-610.201	-96.125
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	60.558.370	-6.355.232
Finansielle indtægter	2	2.194.324	11
Finansielle omkostninger	3	-22.724.887	-312.351
Resultat før skat		39.417.606	-6.763.697
Skat af årets resultat	4	4.736.805	89.863
Årets resultat		44.154.411	-6.673.834

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	78.535.994	-4.047.998
Overført resultat	-34.381.583	-2.625.836
	44.154.411	-6.673.834

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	80.710.570	10.430.789
Finansielle anlægsaktiver		80.710.570	10.430.789
Anlægsaktiver		80.710.570	10.430.789
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		390.972.727	93.193.242
Udskudt skatteaktiv		4.679.975	26.065
Selskabsskat		317.376	955.368
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	4.143.844
Tilgodehavender		395.970.078	98.318.519
Likvide beholdninger		17.567.001	204.179
Omsætningsaktiver		413.537.079	98.522.698
Aktiver		494.247.649	108.953.487

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		78.535.994	0
Overført resultat		-24.963.695	-2.206.442
Egenkapital		53.612.299	-2.166.442
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	12.658.023
Hensatte forpligtelser		0	12.658.023
Kreditinstitutter		326.110.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		65.676.704	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	391.786.704	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.221	37.876
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	48.792.425	93.388.616
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	5.035.414
Kortfristede gældsforpligtelser		48.848.646	98.461.906
Gældsforpligtelser		440.635.350	98.461.906
Passiver		494.247.649	108.953.487
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	0	-2.206.442	-2.166.442
Merværdier ved køb af koncerninterne kapitalandele	0	0	28.606.415	28.606.415
Korrektion primo vedr. fejl i datterselskab	0	0	-16.982.085	-16.982.085
Årets resultat	0	78.535.994	-34.381.583	44.154.411
Egenkapital 31. december	40.000	78.535.994	-24.963.695	53.612.299

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
1. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud	60.558.370	8.366.132
Andel af underskud	0	-14.674.565
Regulering vedr. tidligere år	0	-46.799
	60.558.370	-6.355.232
	2024	2023
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.153.209	0
Andre finansielle indtægter	13.376	0
Valutakursgevinster	27.739	11
	2.194.324	11
	2024	2023
	DKK	DKK
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	312.306
Andre finansielle omkostninger	22.681.603	21
Valutakurstab	43.284	24
	22.724.887	312.351
	2024	2023
	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-63.798
Årets udskudte skat	-4.653.910	-26.065
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-82.895	0
	-4.736.805	-89.863

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
5. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	80.000	80.000
Tilgang i årets løb	16.176	0
Overførsler	2.078.400	0
Kostpris 31. december	2.174.576	80.000
Værdireguleringer 1. januar	-2.307.234	4.047.998
Tilgang fusion og køb af virksomhed	37.266.943	0
Årets resultat	60.558.370	-6.355.232
Overførsler	-16.982.085	0
Værdireguleringer 31. december	78.535.994	-2.307.234
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	12.658.023
Regnskabsmæssig værdi 31. december	80.710.570	10.430.789

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Ejerandel
CIC Property Denmark ApS	København V	DKK 40.000	100%
CIC Operations Denmark ApS	København V	DKK 40.000	100%
CIC Group Sweden AB	Stockholm	SEK 25.000	100%

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	326.110.000	0
Langfristet del	326.110.000	0
Inden for 1 år	0	0
	326.110.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	65.676.704	0
Langfristet del	65.676.704	0
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	48.792.425	93.388.616
	114.469.129	93.388.616

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnergaranti overfor koncernens bankforbindelse P Capital Partners AB.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

8. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
CIC Holding AS	Oslo, Norge

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CIC Group Denmark ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Rettelse af væsentlige fejl

Ved aflæggelse af årsregnskabet i det underliggende datterselskab til CIC Group Denmark ApS (CIC Property Denmark ApS) er foretaget rettelse af en væsentlig fejl, da en kapitalandel ved en fejl ved købet i 2022 var bogført med en fejlagtig købspris. I regnskabet for CIC Group Denmark ApS er fejlen rettet med en reduktion af egenkapitalen på DKK 16.982.085 og en tilsvarende reduktion af regnskabsposten kapitalandele i dattervirksomheder. Reguleringen har ingen resultateffekt. Der henvises til egenkapitalopgørelsen side 10 samt note 5, kapitalandele i dattervirksomheder samt for yderligere til årsrapporten for CIC Property Denmark ApS under anvendt regnskabspraksis.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for 2024 for CIC Holding AS har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Virksomhedssammenslutninger

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen. Sammenlægningsmetoden gennemføres som om de to virksomheder altid har været sammenlagt ved tilretning af sammenligningstal.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.