

**Aaen & Co.**  
STATSAUTORISERED E REVISORER

## **IC 37 Invest ApS**

Hjemstedsadresse: Mødekærgårdsvej 3, 3540 Lyngø

**CVR-nummer 36 09 13 20**

### **Årsrapport 2024/25**

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

This document has esignatur Agreement-ID: dc9fa3kskjg252701908

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juli 2025**

---

Martin Christiansen  
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s - CVR nummer 33 24 17 63  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde  
Telefon 49 21 06 07 - www.aaenco.dk

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisor erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	IC 37 Invest ApS Mødekærgårdsvej 3 3540 Lyngø  Hjemstedskommune: Allerød
<b>Direktion</b>	Martin Christiansen Peter Ilsø Christensen
<b>Revisor</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	10. september 2014
<b>Regnskabsår</b>	1. juli - 30. juni

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at eje aktier og anparter i andre selskaber.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for IC 37 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 10. juli 2025

### Direktion

Martin Christiansen

Peter Ilsø Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i IC 37 Invest ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for IC 37 Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Helsingør, den 10. juli 2025

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor  
mne31476

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for IC 37 Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets lejeindtægter fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægter periodiseres i henhold til indgåede lejekontrakter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskat, reneation, forsikring, ejerforeningsbidrag, reparation og vedligeholdelse mv., der er medgået til at opnå årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50 - 75 år	Forventet scrapværdi	50%
-----------	------------	----------------------	-----

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

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

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>394.306</b>	<b>6.354</b>
Afskrivninger	7.608	24.820
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>386.698</b>	<b>-18.466</b>
Finansielle omkostninger	76.235	80.722
<b>Resultat før skat</b>	<b>310.463</b>	<b>-99.188</b>
2 Skat af årets resultat	45.144	0
<b>Årets resultat</b>	<b>265.319</b>	<b>-99.188</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	265.319	-99.188
<b>Disponeret</b>	<b>265.319</b>	<b>-99.188</b>

**Balance 30. juni 2025****Aktiver**

<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
3	Grunde og bygninger	2.919.241	4.247.772
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.919.241</b>	<b>4.247.772</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>2.919.241</b>	<b>4.247.772</b>
	Likvide beholdninger	65.475	6.760
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>65.475</b>	<b>6.760</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.984.716</b>	<b>4.254.532</b>

## Balance 30. juni 2025

## Passiver

Note	2025	2024
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	349.765	84.446
Foreslået udbytte	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>399.765</b>	<b>134.446</b>
Skyldig skat (langfristet)	45.144	0
<b>Langfristet gæld</b>	<b>45.144</b>	<b>0</b>
Skyldig selskabsskat	0	15.488
Anden gæld	111.400	50.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.428.407	4.054.598
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>2.539.807</b>	<b>4.120.086</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>2.584.951</b>	<b>4.120.086</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.984.716</b>	<b>4.254.532</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualforpligtelser

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	183.634	0	233.634
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-99.188	0	-99.188
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>84.446</b>	<b>0</b>	<b>134.446</b>
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	84.446	0	134.446
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	265.319	0	265.319
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>349.765</b>	<b>0</b>	<b>399.765</b>

## Noter til årsregnskabet

	2024/25	2023/24
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	45.144	0
	<b>45.144</b>	<b>0</b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum 1. juli 2024	4.279.557	4.197.095
Årets tilgang	1.761.700	82.462
Årets afgang	3.102.312	0
Anskaffelsessum 30. juni 2025	2.938.945	4.279.557
Afskrivninger 1. juli 2024	31.785	6.965
Årets afskrivninger	7.608	24.820
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	19.689	0
Afskrivninger 30. juni 2025	19.704	31.785
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>2.919.241</b>	<b>4.247.772</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er tinglyst skadesløsbrev og anden sikkerhed på t.kr. 144 i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 2.919.		

## Noter til årsregnskabet

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

#### Martin Christiansen

Navn returneret af MitId: Martin Christiansen  
Dirigent og Direktør  
ID: d1278e8b-b348-4079-9a4e-4657110e7d8a  
IP-adresse: 77.241.136.88:18708  
Dato for underskrift: 10-07-2025 12:14:47 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



#### Peter Ilsø Christensen

Navn returneret af MitId: Peter Ilsø Christensen  
Direktør  
ID: 149276b5-5d2d-4fd5-995e-237a7cd38d30  
IP-adresse: 104.28.45.5:25069  
Dato for underskrift: 10-07-2025 11:53:06 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



#### Jesper Fenger Smidt

Navn returneret af MitId: Jesper Fenger Smidt  
Revisor  
ID: e2dd55d9-a066-44a0-9b09-f40741e6d754  
IP-adresse: 87.49.43.70:29724  
Dato for underskrift: 11-07-2025 10:59:11 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: dc9fa3kskjg252701908

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).