

**AA Holding af 1.1.1989 ApS**

**Balagervej 33  
8260 Viby**

**CVR-nr. 13 30 77 09**

**ÅRSRAPPORT**

**2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 14 / 12 2023

---

**Mads Dissing Pedersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8

### Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13
Anvendt regnskabspraksis .....	18

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for AA Holding af 1.1.1989 ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, den 14 / 12 2023

### Direktion

Mads Dissing Pedersen

Rasmus Dissing Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i AA Holding af 1.1.1989 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AA Holding af 1.1.1989 ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 revisoreres 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af investeringsejendomme. Forholdet har ikke medført modifikationer til 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 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.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Herning, den 14 / 12 2023

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Heesgaard  
statsaut. revisor  
mne6143

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** AA Holding af 1.1.1989 ApS  
Balagervej 33  
8260 Viby

CVR-nr.: 13 30 77 09  
Stiftet: 20. marts 1989  
Kommune: Aarhus  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion** Mads Dissing Pedersen  
Rasmus Dissing Pedersen

**Revisor** Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergade 48  
7400 Herning

Jan Heesgaard, statsaut. revisor  
Ole Ravn Callesen, revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i erhvervsejendomme og værdipapirer herunder kapitalandele i tilknyttede virksomheder mv.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

#### Investeringssejendomme

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

#### Øvrige værdipapirer

Selskabets portefølje af øvrige værdipapirer omfatter kapitalandele i ejendomsselskaber, der måles til dagsværdi opgjort på grundlag af ejendomsselskabernes indre værdi. I ejendomsselskabernes årsrapporter oplyses om usikkerheden ved måling af investeringsejendomme under de nuværende markedsforhold og målingen af kapitalandelene heri er følgelig forbundet med en tilsvarende usikkerhed.

Det er ledelsens opfattelse, at målingerne er foretaget korrekt omend behæftet med den ovenfor anførte usikkerhed.

### 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.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse

### 1. oktober - 30. september

Note	2022/23	2021/22 kr. 1.000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>1.039.487</b>	<b>690</b>
2 Personaleomkostninger.....	-1.932.305	-1.931
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>-892.818</b>	<b>-1.241</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	-175.999	607
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-1.068.817</b>	<b>-634</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	7.148.920	7.299
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser .....	0	-468
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	118.211	126
Andre finansielle indtægter .....	2.229.809	2.761
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	965.866	927
Andre finansielle omkostninger .....	-1.106.134	-8.038
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>8.287.855</b>	<b>1.973</b>
Skat af årets resultat.....	-224.036	1.095
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>8.063.819</b>	<b>3.068</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	500.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	7.193.920	7.170
Overført resultat.....	369.899	-4.102
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>8.063.819</b>	<b>3.068</b>

## Balance 30. september

### AKTIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
3 Investeringsejendomme .....	16.100.000	16.100
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>16.100.000</b>	<b>16.100</b>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	62.594.449	55.446
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	20.300.000	20.300
6 Kapitalandele i kapitalinteresser.....	0	0
7 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	2.131.772	2.013
7 Andre tilgodehavender .....	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>85.026.221</b>	<b>77.759</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>101.126.221</b>	<b>93.859</b>
Grunde og bygninger .....	2.379.799	2.380
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>2.379.799</b>	<b>2.380</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	35.767.052	37.391
Selskabsskat.....	1.676.196	685
Andre tilgodehavender .....	13.720.738	12.995
Udskudt skatteaktiv .....	235.000	281
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>51.398.986</b>	<b>51.352</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	30.346.720	29.010
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>30.346.720</b>	<b>29.010</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>154.244</b>	<b>192</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>84.279.749</b>	<b>82.934</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>185.405.970</b>	<b>176.793</b>

## Balance 30. september

### PASSIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	258.000	258
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	43.296.577	36.103
Overført resultat.....	106.999.265	106.629
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	500.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>151.053.842</b>	<b>142.990</b>
Prioritetsgæld.....	6.167.562	6.391
Kreditinstitutter.....	20.311.290	20.311
Deposita.....	13.490	0
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>26.492.342</b>	<b>26.702</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	300.000	401
Kreditinstitutter.....	88.061	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	34.001	33
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	453.464	0
Anden gæld.....	6.983.334	6.666
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	926	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7.859.786</b>	<b>7.101</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>34.352.128</b>	<b>33.803</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>185.405.970</b>	<b>176.793</b>

9 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo .....	258.000	300
Overført til frie reserver.....	0	-42
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>258.000</b>	<b>258</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo .....	36.102.657	28.933
Årets bevægelse, resultatdisponering .....	7.193.920	7.170
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo .....</b>	<b>43.296.577</b>	<b>36.103</b>
Overført resultat, primo .....	106.629.366	113.062
Årets resultat.....	369.899	-4.102
Overført fra selskabskapital.....	0	42
Erhvervelse af egne kapitalandele .....	0	-20.195
Udbytte af egne kapitalandele .....	0	101
Koncerntilskud fra modervirksomhed .....	0	17.721
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>106.999.265</b>	<b>106.629</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	0	720
Foreslået udbytte .....	500.000	0
Udloddet udbytte .....	0	-720
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>151.053.842</b>	<b>142.990</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets portefølje af øvrige værdipapirer omfatter kapitalandele i ejendomsselskaber, der måles til dagsværdi opgjort på grundlag af ejendomsselskabernes indre værdi. I ejendomsselskabernes årsrapporter oplyses om usikkerheden ved måling af investeringsejendomme til dagsværdi, og målingen af kapitalandelene heri er følgelig forbundet med en tilsvarende usikkerhed. Det er ledelsens opfattelse, at målingen er foretaget korrekt omend behæftet med den ovenfor anførte usikkerhed.

Målingen af selskabets investeringsejendomme er forbundet med væsentlig usikkerhed. Målingen af investeringsejendomme er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommen. Fastsættelsen af dagsværdien er baseret dels på et potentielt salg og dels et normaliseret driftsresultat imellem 8% og 9% afhængig af ejendomstype og beliggenhed.

Følsomhedsanalyse på selskabets investeringsejendom:

Stigning i afkastkrav på 0,5% medfører fald i ejendomsværdi på kr. 0,9 mio.

Fald i afkastkrav på 0,5% medfører stigning i ejendomsværdi på kr. 0,9 mio.

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> <b>kr. 1.000</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	2	2
Lønninger .....	1.917.728	1.913
Andre omkostninger til social sikring .....	14.577	18
	<u><b>1.932.305</b></u>	<u><b>1.931</b></u>

## Noter

	<b>Investerings- ejendomme</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. oktober 2022 .....	17.199.550
Årets tilgang .....	175.999
Afgang .....	0
<b>Kostpris 30. september 2023</b> .....	<b>17.375.549</b>
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2022 .....	-1.099.550
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0
Af-/nedskrivninger .....	-175.999
<b>Af-/nedskrivninger 30. september 2023</b> .....	<b>-1.275.549</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b> .....	<b>16.100.000</b>

	<b>2023</b>	<b>2022 kr. 1.000</b>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2022 .....	19.342.872	1.622
Årets tilgang .....	0	17.721
<b>Kostpris 30. september 2023</b> .....	<b>19.342.872</b>	<b>19.343</b>
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....	36.102.657	28.804
Årets resultatandele .....	7.148.920	7.299
<b>Op- og nedskrivninger 30. september 2023</b> .....	<b>43.251.577</b>	<b>36.103</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b> .....	<b>62.594.449</b>	<b>55.446</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Dalgas A/S, Balagervej 33, 8260 Viby J.	100 %
Ejendomsselskabet Dalgas Allè 1-3 A/S, Balagervej 33, 8260 Viby J.	100 %

## Noter

	2023	2022 kr. 1.000
<b>5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum, primo .....	20.300.000	0
Tilgang i årets løb .....	0	20.300
	<u>20.300.000</u>	<u>20.300</u>
<b>6 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. oktober 2022 .....	0	3.063
Afgang .....	0	-3.063
<b>Kostpris 30. september 2023</b> .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2022 .....	0	129
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele .....	0	-129
<b>Op- og nedskrivninger 30. september 2023</b> .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b> .....	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter

		Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehaven- der	
<b>7 Andre finansielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris 1. oktober 2022 .....		1.800.325	0	
Årets tilgang .....		0	0	
Afgang .....		0	0	
<b>Kostpris 30. september 2023</b> .....		<b>1.800.325</b>	<b>0</b>	
Opskrivninger 1. oktober 2022 .....		213.236	0	
Opskrivninger .....		118.211	0	
<b>Opskrivninger 30. september 2023</b> .....		<b>331.447</b>	<b>0</b>	
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2022 .....		0	0	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0	0	
Af-/nedskrivninger .....		0	0	
<b>Af-/nedskrivninger 30. september 2023</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b> .....		<b>2.131.772</b>	<b>0</b>	
	<b>1/10 2022</b>	<b>30/9 2023</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
Prioritetsgæld.....	6.791.404	6.467.562	300.000	4.800.000
Kreditinstitutter .....	20.311.290	20.311.290	0	0
Deposita.....	0	13.490	0	0
	<b>27.102.694</b>	<b>26.792.342</b>	<b>300.000</b>	<b>4.800.000</b>



## Noter

### 9 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Dagsværdien af andre værdipapirer og kapitalandele indregnet som anlægsaktiver udgør ultimo året kr. 2.131.772. Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien heraf på kr.118.211 som urealiseret gevinst.

Dagsværdien af andre værdipapirer og kapitalandele indregnet som omsætningsaktiver udgør ultimo året kr. 30.346.720. Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien heraf på kr. 783.873 som urealiseret gevinst.

Dagsværdi af investeringsejendomme udgør ultimo året kr. 16.100.000. Der er i resultatopgørelsen indregnet urealiserede ændringer i dagsværdien heraf med kr. -175.999.

### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er afgivet begrænset kaution på 10% af Holstebro Butikscenter Vest A/S' mellemværende med realkreditinstitut. Kautionen er i 2023 begrænset til kr. 318.750.

A.A. Holding af 1.1. 1989 ApS kautioner for en del af det tilknyttede selskab, Ejendomsselskabet Dalgas A/S' gæld til kreditinstitut. Dagsværdien af gælden, der kautioneres for, andrager pr. statusdagen i alt ca. kr. 37.622.000.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Dissing Company ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet pant i investeringsejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Den pantsikrede restgæld udgør kr. 6.479.218, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 11.800.000. Til sikkerhed for ejerforening er vedtægter tinglyst pantstiftende med i alt kr. 15.000.

Der er i beholdningen af grunde og bygninger opført med en samlet regnskabsmæssig værdi på kr. 2.379.799 tinglyst ejerpantebrev på kr. 2.456.173 til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for AA Holding af 1.1.1989 ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

#### Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og salg af grunde mv.

#### Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt ændring i beholdning af grunde mv.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revisor og juridisk assistance mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders og kapitalinteressers resultater efter skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dissing Company ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. 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 huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Der korrigeres for forlods udbyttet i tilfælde, hvor ikke alle aktier er tillagt samme rettigheder.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Koncerngoodwill ved køb af aktier i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser afskrives over 5 år. Koncernbadwill ved køb af aktier i tilknyttede og associerede virksomheder medtages som en periodeafgrænsningspost (passiver) og indtægtsføres over 5 år. Restværdien af koncerngoodwill udgør kr. 0.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter aktier i unoterede selskaber, der indregnes til vurderet dagsværdi.

#### Grunde og bygninger

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

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.”

## Mads Dissing Pedersen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: f9e685e5-b574-47a8-8a54-f26e61ab57c7

IP: 85.184.xxx.xxx

2023-12-15 08:59:28 UTC



## Mads Dissing Pedersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: f9e685e5-b574-47a8-8a54-f26e61ab57c7

IP: 85.184.xxx.xxx

2023-12-15 08:59:28 UTC



## Rasmus Dissing Pedersen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: ff0bcfaa-6f22-48ce-b556-6553ee6faa01

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-12-18 15:20:58 UTC



## Jan Heesgaard

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e16f388c-cd43-44cd-8635-efe69640ebde

IP: 178.157.xxx.xxx

2023-12-18 15:57:10 UTC



Penneo dokumentnøgle: 12DEF-7FZNP-6KQ13-CV8JX-WTT4F-QT3KN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**