

## **AON Invest A/S**

Niels W. Gades Vej 2, 1.  
8000 Aarhus C

**CVR-nr. 13 61 40 32**

### **Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 13. oktober 2023

**dirigent Arne Ort Novak**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance 30. april	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for AON Invest 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. april 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. oktober 2023

### **Direktion**

Arne Ort Novak  
direktør

### **Bestyrelse**

Merete Poller Novak  
formand

Allan Halkjær Würtz

Arne Ort Novak

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### **Til kapitalejeren i AON Invest A/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AON Invest A/S for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 13. oktober 2023

Aros  
statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29 69 00 65

Martin Edvardsen Vad  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35664

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	AON Invest A/S Niels W. Gades Vej 2, 1. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 13 61 40 32
	Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023
	Stiftet: 1. november 1989
	Regnskabsår: 33. regnskabsår
	Hjemsted: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Merete Poller Novak, formand Allan Halkjær Würtz Arne Ort Novak
<b>Direktion</b>	Arne Ort Novak, direktør
<b>Revisor</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3. 4, sal 8000 Aarhus

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AON Invest A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9 år	0 %

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>185.926</b>	<b>181.281</b>
Personaleomkostninger	1	-20.716	-26.767
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>165.210</b>	<b>154.514</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-8.720
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>165.210</b>	<b>145.794</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	221.777
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>165.210</b>	<b>367.571</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		48.098	18.247
Finansielle indtægter	2	233.078	156.739
Finansielle omkostninger	3	-263.741	-183.282
<b>Resultat før skat</b>		<b>182.645</b>	<b>359.275</b>
Skat af årets resultat	4	-29.612	-38.256
<b>Årets resultat</b>		<b><u>153.033</u></b>	<b><u>321.019</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		48.137	8.247
Overført resultat		-12.904	198.372
		<b><u>153.033</u></b>	<b><u>321.019</u></b>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	9.890.000	9.890.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>9.890.000</u></b>	<b><u>9.890.000</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>5.804.162</u>	<u>5.766.064</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.804.162</u></b>	<b><u>5.766.064</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>15.694.162</u></b>	<b><u>15.656.064</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.882.770	7.869.806
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>56.348</u>	<u>5.726</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>7.939.118</u></b>	<b><u>7.875.532</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>37.244</u></b>	<b><u>108.377</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>7.976.362</u></b>	<b><u>7.983.909</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>23.670.524</u></u></b>	<b><u><u>23.639.973</u></u></b>

## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.093.701	1.045.564
Overført resultat		11.358.627	11.371.531
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
		<u>13.070.128</u>	<u>13.031.495</u>
<b>Egenkapital</b>			
Hensættelse til udskudt skat		205.000	205.000
		<u>205.000</u>	<u>205.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		4.220.970	4.455.256
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.451.786	5.293.424
		<u>9.672.756</u>	<u>9.748.680</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		242.000	249.970
Modtagne forudbetalinger fra kunder		36.445	51.844
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Selskabsskat		95.216	14.982
Anden gæld		232.479	174.502
Deposita		96.500	143.500
		<u>722.640</u>	<u>654.798</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
		<u>10.395.396</u>	<u>10.403.478</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>			
		<u>23.670.524</u>	<u>23.639.973</u>
<b>Passiver i alt</b>			
Hovedaktivitet	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Andre personalemkostninger	20.716	26.767
	<u><b>20.716</b></u>	<u><b>26.767</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	232.863	156.739
Andre finansielle indtægter	215	0
	<u><b>233.078</b></u>	<u><b>156.739</b></u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	158.362	103.792
Andre finansielle omkostninger	105.379	79.490
	<u><b>263.741</b></u>	<u><b>183.282</b></u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	29.612	0
Årets udskudte skat	0	29.000
Sambeskatningsbidrag	0	9.256
	<u><b>29.612</b></u>	<u><b>38.256</b></u>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2022	<u>8.737.423</u>
Kostpris 30. april 2023	<u>8.737.423</u>
Værdireguleringer 1. maj 2022	<u>1.152.577</u>
Værdireguleringer 30. april 2023	<u>1.152.577</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023</b>	<b><u><u>9.890.000</u></u></b>

#### **Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettoleje.

Investeringssejendomme er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaseret model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør hhv. 3,0 og 3,25 pr. 30.04.2023.

### 6 Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i og konsulentassistance til datterselskaber samt i at eje og udleje selskabets ejendomme.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 5.649 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.890 kr.

Til sikkerhed for løbende mellemværende med Ejerforeningen Kanalhusene og Ejerforeningen Åboulevarden er der tinglyst pantebrev på hhv. 40 t.kr. og 41 t.kr. med sikkerhed i ejendomme.

## Arne Ort Novak

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arne Ort Novak

Direktør

ID: b38af7d1-28b6-4fe9-a0bb-5c0d962afbd3

Tidspunkt for underskrift: 22-10-2023 kl.: 17:44:36

Underskrevet med MitID



## Merete Poller Novak

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Merete Novak

Bestyrelsesformand

ID: 80a64158-c18d-4af6-9673-1a476ea70570

Tidspunkt for underskrift: 22-10-2023 kl.: 18:00:41

Underskrevet med MitID



## Arne Ort Novak

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arne Ort Novak

Bestyrelsesmedlem

ID: b38af7d1-28b6-4fe9-a0bb-5c0d962afbd3

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 07:38:49

Underskrevet med MitID



## Allan Halkjær Würtz

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Halkjær Würtz

Bestyrelsesmedlem

ID: 5fae9af7-6751-4ea2-b0b7-347a970bce1b

Tidspunkt for underskrift: 22-10-2023 kl.: 19:25:49

Underskrevet med MitID



## Martin Edvardsen Vad

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Edvardsen Vad

Revisor

ID: f15c9c9c-0ba6-4927-a142-63cfb4108817

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 10:39:46

Underskrevet med MitID



## Arne Ort Novak

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arne Ort Novak

Dirigent

ID: b38af7d1-28b6-4fe9-a0bb-5c0d962afbd3

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 10:44:50

Underskrevet med MitID

