

Hovedgaden 34  
Rønde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

**Det Århusianske Ejendomssocietet ApS u/frivillig likvidation**

**c/o Advokat John Kahlke  
Sankt Annæ Plads 6  
1250 København K**

**ÅRSRAPPORT  
2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10/5 2022

---

John Flemming Kahlke  
dirigent

Medlem af:

**Allinial** GLOBAL®  
An association of legally independent firms

**CVR-nr. 21 16 91 45**

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Det Århusianske Ejendomssocietet ApS u/frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 10/5 2022

### Likvidator

John Flemming Kahlke

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Det Århusianske Ejendomssocietet ApS u/frivillig likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for Det Århusianske Ejendomssocietet ApS u/frivillig likvidation for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 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.

Aarhus, den 10/5 2022

**Kovsted & Skovgård**  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne32079

Janus Luxhøj Asmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne47813

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Det Århusianske Ejendomssocietet ApS u/frivillig likvidation  
c/o Advokat John Kahlke  
Sankt Annæ Plads 6  
1250 København K

CVR-nr: 21 16 91 45  
Stiftet: 1. juli 1998  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Likvidator** John Flemming Kahlke

**Revisor** Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Brunbjergvej 3  
8240 Risskov

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er indenfor investering i ejendomme. Selskabet er den 5/5-2021 trådt i frivillig likvidation.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret udgør kr. -1.148.697, hvilket anses som mindre tilfredsstillende, og er præget af nedskrivninger på ejendomme.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Det Århusianske Ejendomssocietet ApS u/frivillig likvidation for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen samt gebyrer.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>273.419</b>	<b>360.254</b>
1 Personaleomkostninger	-205.171	-550.283
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-665.031	-698.902
Andre driftsomkostninger	-415.569	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1.012.352</b>	<b>-888.931</b>
Andre finansielle indtægter	10	0
Andre finansielle omkostninger	-136.355	-72.189
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-1.148.697</b>	<b>-961.120</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1.148.697</b>	<b>-961.120</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-1.148.697	-961.120
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-1.148.697</b>	<b>-961.120</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2021	2020
Grunde og bygninger	2.700.000	5.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.700.000</b>	<b>5.600.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.700.000</b>	<b>5.600.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	132.726	406.438
Selskabsskat	2.000	10.000
Andre tilgodehavender	100.000	0
Periodeafgrænsningsposter	69.453	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>304.179</b>	<b>416.438</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.500	5.500
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>5.500</b>	<b>5.500</b>
Likvide beholdninger	658.926	22.818
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>968.605</b>	<b>444.756</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.668.605</b>	<b>6.044.756</b>

**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2021	2020
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	-261.883	886.814
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>738.117</b>	<b>1.886.814</b>
Prioritetsgæld	2.180.000	2.655.517
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.180.000</b>	<b>2.655.517</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	147.151	258.357
Kreditinstitutter	0	23.428
Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.143	222.339
Anden gæld	42.110	674.397
Periodeafgrænsningsposter	106.180	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	323.904	323.904
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>750.488</b>	<b>1.502.425</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.930.488</b>	<b>4.157.942</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.668.605</b>	<b>6.044.756</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Overført resultat, primo	886.814	1.847.934
Årets resultat	-1.148.697	-961.120
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-261.883</b>	<b>886.814</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>738.117</b>	<b>1.886.814</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	200.985	550.283
Andre omkostninger til social sikring	4.186	0
	<b>205.171</b>	<b>550.283</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	2.913.874	2.327.151	147.151	1.584.000
	<b>2.913.874</b>	<b>2.327.151</b>	<b>147.151</b>	<b>1.584.000</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditforeninger er der pant i ejendomme. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme er 2.700.000 kr.

# PENNEO

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

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## John Flemming Kahlke

Likvidator

På vegne af: Det Århusianske Ejendomssocietet ApS u...

Serienummer: PID:9208-2002-2-200394727884

IP: 178.21.xxx.xxx

2022-05-10 13:38:03 UTC

NEM ID 

## Johnny Skovgård Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: CVR:38751646-RID:14988628

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-05-10 13:39:49 UTC

NEM ID 

## Janus Luxhøj Asmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivni...

Serienummer: CVR:38751646-RID:74996014

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-05-10 13:40:29 UTC

NEM ID 

## John Flemming Kahlke

Dirigent

På vegne af: Det Århusianske Ejendomssocietet ApS u...

Serienummer: PID:9208-2002-2-200394727884

IP: 178.21.xxx.xxx

2022-05-10 13:41:44 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DOB18-FNS8B-161QM-P4VFN-TKMV7-5H6CX

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 tidsstemplet 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/validate>