

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
2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12/4 2023

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 2022

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 2022 for DET ÅRHUSIANSKE EJENDOMSSOCIETET ApS u/frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Likvidator erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12/4 2023

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 2022 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 12/4 2023

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne32079

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
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. -313.080, 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 2022 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

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

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

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, 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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 nettorealisationseværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige 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.

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	2022	2021
BRUTTORESULTAT	40.087	273.419
1 Personaleomkostninger	-1.827	-205.171
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-272.318	-665.031
Andre driftsomkostninger	0	-415.569
DRIFTSRESULTAT	-234.058	-1.012.352
Andre finansielle indtægter	26.900	10
Andre finansielle omkostninger	-105.922	-136.355
RESULTAT FØR SKAT	-313.080	-1.148.697
ÅRETS RESULTAT	-313.080	-1.148.697
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-313.080	-1.148.697
DISPONERET I ALT	-313.080	-1.148.697

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2022	2021
Grunde og bygninger	2.500.001	2.700.000
Materielle anlægsaktiver	2.500.001	2.700.000
ANLÆGSAKTIVER	2.500.001	2.700.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	104.093	132.726
Selskabsskat	0	2.000
Andre tilgodehavender	50.000	100.000
Periodeafgrænsningsposter	0	69.453
Tilgodehavender	154.093	304.179
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	5.500
Værdipapirer og kapitalandele	0	5.500
Likvide beholdninger	574.564	658.926
OMSÆTNINGSAKTIVER	728.657	968.605
AKTIVER	3.228.658	3.668.605

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2022	2021
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	-574.963	-261.883
EGENKAPITAL	425.037	738.117
Prioritetsgæld	2.034.958	2.180.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.034.958	2.180.000
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	147.151	147.151
Leverandører af varer og tjenesteydelser	121.758	131.143
Anden gæld	92.575	42.110
Periodeafgrænsningsposter	83.275	106.180
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	323.904	323.904
Kortfristede gældsforpligtelser	768.663	750.488
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.803.621	2.930.488
PASSIVER	3.228.658	3.668.605
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000.000
Virksomhedskapital ultimo	1.000.000	1.000.000
Overført resultat, primo	-261.883	886.814
Årets resultat	-313.080	-1.148.697
Overført resultat ultimo	-574.963	-261.883
EGENKAPITAL	425.037	738.117

Noter

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	0	1
Lønninger	0	200.985
Andre omkostninger til social sikring	1.827	4.186
	<u>1.827</u>	<u>205.171</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.327.151	2.182.109	147.151	0
	<u>2.327.151</u>	<u>2.182.109</u>	<u>147.151</u>	<u>0</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditforeninger er der pant i ejendomme. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme er t.kr. 2.500.

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.”

John Flemming Kahlke

Direktør

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

Serienummer: b3483566-448b-401e-9dd0-ab07dfb5db67

IP: 178.21.xxx.xxx

2023-04-12 08:48:58 UTC



John Flemming Kahlke

Likvidator

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

Serienummer: b3483566-448b-401e-9dd0-ab07dfb5db67

IP: 178.21.xxx.xxx

2023-04-12 08:48:58 UTC



Johnny Skovgård Rasmussen

Statsautoriseret revisor

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

Serienummer: CVR:38751646-RID:14988628

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-04-12 09:00:10 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>