

## **AKSA ApS**

Skelagervej 5, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 26 70 03 53

### **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2024

\_\_\_\_\_  
Arne Magne Eike  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for AKSA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. juni 2024

### Direktion

Arne Magne Eike  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejerne i AKSA ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for AKSA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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's 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.

### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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.

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.

Aarhus, den 18. juni 2024

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 10 15 81 17

Thomas Kroghede  
Statsautoriseret revisor  
mne31480

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

AKSA ApS  
Skelagervej 5  
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 26 70 03 53

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Arne Magne Eike, direktør

### Revision

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
True Møllevej 5  
8381 Tilst

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og udlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 11.880.435, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 91.390.394.

## Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AKSA ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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

### Bruttotab

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

Bruttotab 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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

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

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

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser**

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

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

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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**

#### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for AKSA ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancen dagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i forhold til kostpris.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-234.942</b>	<b>-78.864</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	685.410	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>450.468</b>	<b>-78.864</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.860.150	-102.288
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		1.324.752	2.563.352
Finansielle indtægter	3	10.153.019	3.634.896
Finansielle omkostninger	4	-640.946	-552.778
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.147.443</b>	<b>5.464.318</b>
Skat af årets resultat	5	-2.267.008	-716.661
<b>Årets resultat</b>		<b>11.880.435</b>	<b>4.747.657</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		41.500.000	2.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.980.902	2.053.064
Overført resultat		-33.600.467	194.593
		<b>11.880.435</b>	<b>4.747.657</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	9.150.000	9.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.150.000</b>	<b>9.700.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	19.625.296	16.969.146
Kapitalandele i kapitalinteresser	8	7.839.058	6.514.306
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.653.455	1.986.366
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>29.117.809</b>	<b>25.469.818</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>38.267.809</b>	<b>35.169.818</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		57.022	35.431
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.217.928	6.423.483
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		6.945.460	5.707.114
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.220.410</b>	<b>12.166.028</b>
Værdipapirer		45.716.885	37.859.018
<b>Værdipapirer</b>		<b>45.716.885</b>	<b>37.859.018</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.922.659</b>	<b>10.992.027</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>69.859.954</b>	<b>61.017.073</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>108.127.763</b>	<b>96.186.891</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		25.471.228	21.490.326
Overført resultat		24.294.166	57.894.633
Foreslået udbytte for regnskabsåret		41.500.000	2.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>91.390.394</u></b>	<b><u>82.009.959</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		850.206	870.252
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>850.206</u></b>	<b><u>870.252</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.559.432	12.993.146
Gæld til associerede virksomheder		168.450	157.130
Anden gæld		159.281	156.404
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>15.887.163</u></b>	<b><u>13.306.680</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>15.887.163</u></b>	<b><u>13.306.680</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>108.127.763</u></b>	<b><u>96.186.891</u></b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Oplysning om dagsværdi	11		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	21.490.326	57.894.633	2.500.000	82.009.959
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	3.980.902	-33.600.467	41.500.000	11.880.435
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>25.471.228</b>	<b>24.294.166</b>	<b>41.500.000</b>	<b>91.390.394</b>

## Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Årets værdiregulering	650.000	0
Avance ved salg af investeringsejendomme	35.410	0
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b>685.410</b>	<b>0</b>
	<b>685.410</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	317.484	220.000
Renteindtægter fra kapitalinteresser	293.346	200.186
Andre finansielle indtægter	1.665.854	1.052.868
Kursreguleringer	7.861.930	2.161.842
Valutakursgevinster	14.405	0
	<b>10.153.019</b>	<b>3.634.896</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	300.000	90.000
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	8.020	4.800
Andre finansielle omkostninger	15	146.047
Kursreguleringer omkostninger	332.911	244.134
Valutakurstab	0	67.797
	<b>640.946</b>	<b>552.778</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.287.054	711.040
Årets udskudte skat	-20.046	5.621
	<u><b>2.267.008</b></u>	<u><b>716.661</b></u>

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	6.290.885
Afgang i årets løb	-433.333
Kostpris 31. december 2023	<u>5.857.552</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	3.409.115
Årets værdireguleringer	650.000
Årets tilbageførte værdireguleringer	-766.667
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>3.292.448</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>9.150.000</b></u>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdi af investeringsejendomme er baseret på en forsigtig vurdering af sammenlignelige handler i lokalområdet.

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	618.126	618.126
Kostpris 31. december 2023	618.126	618.126
Værdireguleringer 1. januar 2023	16.351.020	16.861.308
Årets resultat	2.860.150	-102.288
Udbytte modtaget	-204.000	-408.000
Værdireguleringer 31. december 2023	19.007.170	16.351.020
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>19.625.296</u></b>	<b><u>16.969.146</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Berlin4U Gmbh	Berlin	90%
Hørecenter Århus ApS	Aarhus	51%
Otomed ApS	Aarhus	100%
Lilleåbakker ApS	Aarhus	60%

## Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>8 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2023	1.375.000	1.350.000
Tilgang i årets løb	0	25.000
Kostpris 31. december 2023	<u>1.375.000</u>	<u>1.375.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	5.139.306	2.575.954
Årets resultat	<u>1.324.752</u>	<u>2.563.352</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>6.464.058</u>	<u>5.139.306</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>7.839.058</u></b>	<b><u>6.514.306</u></b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Slet-Syd Kontor ApS	Aarhus	50%
Amerikavej-Gjern ApS (Under frivillig likvidation)	Aarhus	33%
Brødregade 23 ApS	Aarhus	50%

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Vibrand ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har afgivet kaution for TDKK 3.750 overfor tilknyttet virksomhed for mellemværende med pengeinstitutter.

Til sikkerhed for Andelskassen A/S engagement med Lilleåbakker ApS, er der afgivet tilbagetrædelseserklæring for TDKK 5.418 for udlån hertil.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 42, som er stillet til sikkerhed for ejerforening.

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>11 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Investeringsejendomme</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>9.700.000</u>	<u>9.700.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>650.000</u>	<u>0</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>9.150.000</u>	<u>9.700.000</u>
<b>Værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>37.859.018</u>	<u>36.737.342</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>7.529.019</u>	<u>1.917.708</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>45.716.885</u>	<u>37.859.018</u>

# 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.”

**Arne Magne Eike**

Direktør

Serienummer: 0035a543-7e11-4d5b-a9a0-de9b0b3a8bf8

IP: 45.10.xxx.xxx

2024-06-25 08:04:18 UTC



**Thomas Rosendahl Kroghede**

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 0452bdf5-9a4e-4048-bf37-7065850cb4b0

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-06-25 08:21:41 UTC



**Arne Magne Eike**

Dirigent

Serienummer: 0035a543-7e11-4d5b-a9a0-de9b0b3a8bf8

IP: 45.10.xxx.xxx

2024-06-25 08:56:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: 776PQ-10F1S-QYFMK-Q6UNE-ZONDA-8DU44

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**