

Den Smukke Allé ApS

Frederiksgade 70, 8000 Århus C

CVR-nr. 27 24 04 61

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2022.

Bjarne Juul Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Den Smukke Allé ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus C, den 25. april 2022

Direktion

Bjarne Juul Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Den Smukke Allé ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den Smukke Allé ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aabyhøj, den 25. april 2022

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Erik Dahl

statsautoriseret revisor
mne3913

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Den Smukke Allé ApS Frederiksgade 70 8000 Århus C |
| | CVR-nr.: 27 24 04 61 |
| | Stiftet: 1. juli 2003 |
| | Hjemsted: Århus |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Bjarne Juul Jensen |
| Revision | RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj |
| Bankforbindelse | Jyske Bank |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejnings- og finansieringsvirksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 97.071 kr. mod 98.814 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 27.780 kr. mod 31.224 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Smukke Allé ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder leasingindtægter fra udlejning af maskiner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 85 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | |

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 97.071 | 98.814 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -48.057 | -48.057 |
| Driftsresultat | 49.014 | 50.757 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 21 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -13.217 | -10.643 |
| Resultat før skat | 35.797 | 40.135 |
| Skat af årets resultat | -8.017 | -8.911 |
| Årets resultat | 27.780 | 31.224 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 114.400 | 113.000 |
| Disponeret fra overført resultat | -86.620 | -81.776 |
| Disponeret i alt | 27.780 | 31.224 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2021 | 2020 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 41.780 |
| 2 Investeringsejendomme | 2.037.066 | 2.043.343 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.037.066</u> | <u>2.085.123</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.037.066</u> | <u>2.085.123</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 21.756 | 14.395 |
| Andre tilgodehavender | 9.520 | 8.160 |
| Tilgodehavender i alt | <u>31.276</u> | <u>22.555</u> |
| Likvide beholdninger | <u>0</u> | <u>7.578</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>31.276</u> | <u>30.133</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.068.342</u> | <u>2.115.256</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2021 | 2020 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 543.495 | 630.115 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 114.400 | 113.000 |
| Egenkapital i alt | <u>782.895</u> | <u>868.115</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.093.441 | 1.092.902 |
| Deposita | 9.000 | 9.000 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.102.441</u> | <u>1.101.902</u> |
| 3 Kortfristet del af langfristet gæld | 1.730 | 3.600 |
| Gæld til pengeinstitutter | 4.767 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.000 | 12.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 101.687 | 42.473 |
| Selskabsskat | 13.378 | 15.202 |
| Anden gæld | 49.444 | 71.964 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>183.006</u> | <u>145.239</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>1.285.447</u> | <u>1.247.141</u> |
| Passiver i alt | <u>2.068.342</u> | <u>2.115.256</u> |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 5 Eventualposter | | |

Noter

| | 2021 kr. | 2020 kr. | | |
|---|--|--|--|--|
| 1. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 440.999 | 440.999 | | |
| Kostpris 31. december 2021 | 440.999 | 440.999 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | -399.219 | -357.439 | | |
| Årets af-/nedskrivninger | -41.780 | -41.780 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | -440.999 | -399.219 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 0 | 41.780 | | |
| 2. Investeringsejendomme | | | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 2.092.174 | 2.092.174 | | |
| Kostpris 31. december 2021 | 2.092.174 | 2.092.174 | | |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2021 | -48.831 | -42.554 | | |
| Årets af-/nedskrivninger | -6.277 | -6.277 | | |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2021 | -55.108 | -48.831 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 2.037.066 | 2.043.343 | | |
| 3. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt 31/12 2021 kr. | Kortfristet del af lang- fristet gæld kr. | Langfristet gæld 31/12 2021 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.095.171 | 1.730 | 1.093.441 | 1.098.015 |
| Deposita | 9.000 | 0 | 9.000 | 0 |
| | 1.104.171 | 1.730 | 1.102.441 | 1.098.015 |

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.095 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.037 t.kr.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.