

Erik Aaquist Holding II ApS

Lerbækvej 105, 7100 Vejle

CVR-nr. 28 97 18 77

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2022.

Erik Aaquist
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Erik Aaquist Holding II 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 re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 21. juni 2022

Direktion

Erik Aaquist

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Erik Aaquist Holding II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Erik Aaquist Holding II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Aalborg, den 21. juni 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Hoffmann Kristensen

statsautoriseret revisor
mne33705

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabet | Erik Aaquist Holding II ApS Lerbækvej 105 7100 Vejle |
| | CVR-nr.: 28 97 18 77 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Erik Aaquist |
| Revisor | Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg |
| Bankforbindelse | Nykredit, Tankedraget 25, 9000 Aalborg |
| Advokatforbindelse | Advokatfirmaet Børge Nielsen |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investering i fast ejendom og holdingsaktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 511 t.kr. mod -26 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.516 t.kr. mod 534 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Investeringsejendommen er solgt i 2022.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | 511.009 | -25.965 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 1.271.643 | 0 |
| 1 Personaleomkostninger | -491.414 | 0 |
| Driftsresultat | 1.291.238 | -25.965 |
| Indtægter af kapitalinteresser | 549.699 | 588.496 |
| Andre finansielle indtægter | 21.583 | 13.102 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -60.467 | -55.171 |
| Resultat før skat | 1.802.053 | 520.462 |
| Skat af årets resultat | -286.039 | 13.928 |
| Årets resultat | 1.516.014 | 534.390 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 549.699 | 588.496 |
| Udbytte for regnskabsåret | 150.000 | 56.500 |
| Overføres til overført resultat | 816.315 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -110.606 |
| Disponeret i alt | 1.516.014 | 534.390 |

Balance 31. december

| Aktiver | | 2021 | 2020 |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Investeringsejendomme | 3.000.000 | 1.710.725 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.000.000</u> | <u>1.710.725</u> |
| 4 | Kapitalinteresser | 6.003.131 | 5.433.432 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>6.003.131</u> | <u>5.433.432</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>9.003.131</u> | <u>7.144.157</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 115.801 | 0 |
| | Udskudte skatteaktiver | 0 | 78.402 |
| | Andre tilgodehavender | 43.750 | 37.133 |
| 5 | Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 60.737 | 237.205 |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>0</u> | <u>190.718</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>220.288</u> | <u>543.458</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>220.288</u> | <u>543.458</u> |
| | Aktiver i alt | <u>9.223.419</u> | <u>7.687.615</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Note | kr. | kr. |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 2.683.132 | 2.133.433 |
| Overført resultat | 3.208.766 | 2.771.656 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 150.000 | 56.500 |
| Egenkapital i alt | 6.166.898 | 5.086.589 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 207.637 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 207.637 | 0 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 6 Gæld til realkreditinstitutter | 1.126.285 | 1.124.936 |
| Deposita | 22.800 | 15.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.149.085 | 1.139.936 |
| Gæld til pengeinstitutter | 370.369 | 352.223 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 36.500 | 10.000 |
| Gæld til kapitalinteressenter | 722.610 | 609.866 |
| Anden gæld | 570.320 | 489.001 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.699.799 | 1.461.090 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.848.884 | 2.601.026 |
| Passiver i alt | 9.223.419 | 7.687.615 |
| 7 Oplysninger om dagsværdi | | |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 9 Eventualposter | | |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | | |
|--|----------------|----------|
| Lønninger og gager | 489.621 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.793 | 0 |
| | <u>491.414</u> | <u>0</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>0</u> |

2. Øvrige finansielle omkostninger

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 32.744 | 26.184 |
| Andre finansielle omkostninger | 27.723 | 28.987 |
| | <u>60.467</u> | <u>55.171</u> |

3. Investeringsejendomme

| | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Kostpris 1. januar 2021 | 1.710.724 | 1.689.609 |
| Tilgang i årets løb | 17.633 | 21.116 |
| Kostpris 31. december 2021 | <u>1.728.357</u> | <u>1.710.725</u> |
| Årets regulering til dagsværdi | 1.271.643 | 0 |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2021 | <u>1.271.643</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>3.000.000</u> | <u>1.710.725</u> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

4. Kapitalinteresser

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Anskaffelsessum, primo 1. januar 2021 | 3.300.000 | 3.300.000 |
| Tilgang i årets løb | 20.000 | 0 |
| Kostpris 31. december 2021 | 3.320.000 | 3.300.000 |
| Opskrivninger 1. januar 2021 | 2.133.432 | 1.544.936 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 549.699 | 588.496 |
| Opskrivninger 31. december 2021 | 2.683.131 | 2.133.432 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 6.003.131 | 5.433.432 |

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

| | Ejerandel | Egenkapital kr. | Årets resultat kr. | Regnskabs- mæssig værdi hos Erik Aaquist Holding II ApS kr. |
|---------------------|-----------|--------------------|-----------------------|--|
| Andersen & Aaquist, | 50 % | 11.978.084 | 1.111.219 | 5.989.042 |
| Grubbe & Aaquist, | 50 % | 28.178 | -11.822 | 14.089 |
| | | 12.006.262 | 1.099.397 | 6.003.131 |

5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

| Kategori | Rentefod | Løbetid | Restløbetid | Nedskriv- ning | Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr. | Tilgodehaven- de i alt 31. december 2021 kr. |
|-----------|----------|---------|-------------|-------------------|---|---|
| Direktion | 10,05 | | | 0 | 379.205 | 60.737 |

6. Gæld til realkreditinstitutter

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 1.126.285 | 1.124.936 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 1.126.285 | 1.124.936 |

Noter

7. Oplysninger om dagsværdi

| | Investerings- ejendomme kr. |
|---|--|
| Dagsværdi 31. december 2021 | <u>3.000.000</u> |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>1.271.643</u> |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.160 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.000 tkr.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erik Aaquist Holding II ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregning indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

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

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 acon-toskatter.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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