

**Attivita ApS**  
**C.F. Aagaards Vej 22**  
**8270 Højbjerg**

**CVR-nummer: 29847649**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. maj 2023 til 30. april 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2024

---

Lise Horslund Christensen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024**

Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Attivita 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. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 16. september 2024

Direktion

Lise Horslund Christensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Attivita ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Attivita ApS for perioden 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorloven og 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.

Ry, den 16. september 2024

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Ole Martin Mikkelsen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne6353

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af erhvervslokaler. Endvidere udfører selskabet konsulentopgaver.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. MAJ 2023 - 30. APRIL 2024**

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>653.260</b>	<b>897.199</b>
1 Personalemkostninger .....	-472.156	-522.660
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>181.104</b>	<b>374.539</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	-1.800.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-1.618.896</b>	<b>374.539</b>
Andre finansielle indtægter .....	11.206	11.672
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-187.471	-162.746
Andre finansielle omkostninger .....	-101.699	-61.618
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-1.896.860</b>	<b>161.847</b>
Skat af årets resultat .....	21.287	-35.653
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-1.875.573</b>	<b>126.194</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-1.875.573	126.194
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-1.875.573</b>	<b>126.194</b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2024**  
**AKTIVER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Grunde og bygninger .....	9.775.541	10.856.577
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>9.775.541</b>	<b>10.856.577</b>
Deposita .....	1.000	1.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>9.776.541</b>	<b>10.857.577</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	46.637	120.750
Andre tilgodehavender .....	73.143	151.078
Periodeafgrænsningsposter .....	23.171	15.702
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>142.951</b>	<b>287.530</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	0	198.431
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>0</b>	<b>198.431</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>129.869</b>	<b>324.614</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>272.820</b>	<b>810.575</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>10.049.361</b>	<b>11.668.152</b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2024**  
**PASSIVER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Virksomhedskapital.....	2.500.000	2.500.000
Overført resultat.....	175.882	2.051.457
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.675.882</b>	<b>4.551.457</b>
Prioritetsgæld.....	1.672.324	1.915.428
Deposita .....	115.498	180.238
Selskabsskat.....	0	35.657
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.791.322</b>	<b>2.136.723</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	332.500	413.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	29.011	28.210
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5.059.820	4.260.970
Selskabsskat.....	35.657	111.379
Anden gæld .....	125.169	166.063
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5.582.157</b>	<b>4.979.972</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>7.373.479</b>	<b>7.116.695</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>10.049.361</b>	<b>11.668.152</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	2023/24	2022/23
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger .....	414.813	465.088
Pensioner .....	50.353	50.353
Andre omkostninger til social sikring .....	6.990	7.219
	<b>472.156</b>	<b>522.660</b>

<b>2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder</b>		
Mellemregning Hestia Holding ApS.....	187.471	162.746
	<b>187.471</b>	<b>162.746</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	2.334.179	2.008.324	336.000	-179.500
Amortiseringomkostninger prioritetsgæld .....	0	0	-3.500	-3.467
Deposita .....	180.238	115.498	0	115.498
Selskabsskat.....	35.657	0	0	0
	<b>2.550.074</b>	<b>2.123.822</b>	<b>332.500</b>	<b>-67.469</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for Hestia Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## NOTER

	2024	2023
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er stillet realkreditpantebrev på nom. 7.108 tkr.		
Den bogførte værdi af det pantsatte udgør 9.776 tkr.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Attivita ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af evt. rabatter og indregnes såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Produktionsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring samt vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

#### 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Denne dagsværdi beregnes ved en kapitalisering af fremtidige betalingsstrømme baseret på en forrentning på 7,0 %.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lise Horslund Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lise Horslund Christensen

Direktør

ID: c3721b5a-f56c-4fc0-9c58-4e89968e8a50

Tidspunkt for underskrift: 16-09-2024 kl.: 15:18:18

Underskrevet med MitID



## Lise Horslund Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lise Horslund Christensen

Dirigent

ID: c3721b5a-f56c-4fc0-9c58-4e89968e8a50

Tidspunkt for underskrift: 16-09-2024 kl.: 15:18:18

Underskrevet med MitID



## Ole mikkelsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Martin Mikkelsen

Revisor

ID: a45b4ce6-e6a6-4e71-8597-3bf8f4fb204e

Tidspunkt for underskrift: 16-09-2024 kl.: 15:37:02

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4dccc1UpNuM252060470

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).