

# **Staus A/S**

Aros Allé 1, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 30 71 71 47

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2022

Dirigent:

.....  
Peter V. Ekstrøm

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Staus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 1. juli 2022  
Direktion:

.....  
Peter V. Ekstrøm  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Jens B. Stausholm  
formand

.....  
Bettina Bergholdt

.....  
Peter V. Ekstrøm

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Staus A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Staus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

### 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.

### 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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 1. juli 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jes Lauritzen  
statsaut. revisor  
mne10121

Morten Klarskov Larsen  
statsaut. revisor  
mne32736

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Staus A/S
Adresse, postnr., by	Aros Allé 1, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	30 71 71 47
Stiftet	11. juli 2007
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens B. Stausholm, formand Bettina Bergholdt Peter V. Ekstrøm
Direktion	Peter V. Ekstrøm, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringer i anpartar eller aktier i andre selskaber og investeringer i øvrigt.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 18.038 t.kr. mod et overskud på 5.175 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 93.394 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende. Ledelsen henviser i øvrigt til omtalen i note 2 vedrørende særlige poster, der har påvirket årsregnskabet.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	<b>Bruttofortjeneste</b>	377.997	435.738
3	Personaleomkostninger	-4.070.203	-2.735.626
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-455.300	-412.786
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-4.147.506	-2.712.674
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17.080.207	8.552.473
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-28.581.974	-8.949.178
	Indtægter af kapitalinteresser	60.104	6.419.154
	Indtægter af kapitalandele i fællesledede virksomheder	-2.688.703	26.756
4	Finansielle indtægter	1.420.518	2.164.705
5	Finansielle omkostninger	-2.292.870	-913.613
	<b>Resultat før skat</b>	-19.150.224	4.587.623
6	Skat af årets resultat	1.112.608	587.359
	<b>Årets resultat</b>	-18.037.616	5.174.982
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-2.658.465	2.658.465
	Overført resultat	-15.379.151	2.516.517
		-18.037.616	5.174.982

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	14.120.563	14.484.152
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	504.769	5.907
		<u>14.625.332</u>	<u>14.490.059</u>
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	41.017.404	23.902.501
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	44.014.942	31.119.816
	Kapitalandele i associerede virksomheder	120.006	29.218.493
	Kapitalinteresser	4.383.188	15.431.084
	Kapitalandele i fællesledede virksomheder	4.564.186	7.252.889
	Tilgodehavender hos fællesledede virksomheder	4.301.875	4.301.875
		<u>98.401.601</u>	<u>111.226.658</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>113.026.933</u>	<u>125.716.717</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	151.746	212.587
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.058.501	3.622.489
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	12.588.076	12.437.119
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	13.739	13.470
	Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder	193.551	0
	Tilgodehavende selskabsskat	1.049.919	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	503.127
	Andre tilgodehavender	7.438.396	330.750
	Periodeafgrænsningsposter	96.524	102.375
		<u>25.590.452</u>	<u>17.221.917</u>
9	<b>Værdipapirer</b>	<u>4.087.892</u>	<u>5.173.975</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>9.865.949</u>	<u>11.993.265</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>39.544.293</u>	<u>34.389.157</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>152.571.226</u>	<u>160.105.874</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	2.658.465
	Overført resultat	92.894.037	108.273.188
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>93.394.037</b>	<b>111.431.653</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	420.779	483.468
8	Hensættelser vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	594.602
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>420.779</b>	<b>1.078.070</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	20.292	7
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.095	51.798
	Gæld til tilknyttede virksomheder	57.574.167	46.198.500
	Deposita	733.520	733.518
	Anden gæld	316.336	612.328
		<b>58.756.410</b>	<b>47.596.151</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>58.756.410</b>	<b>47.596.151</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>152.571.226</b>	<b>160.105.874</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	2.658.465	108.273.188	111.431.653
Overført via resultatdisponering	0	-2.658.465	-15.379.151	-18.037.616
Egenkapital 31. december 2021	500.000	0	92.894.037	93.394.037

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Staus A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

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.

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.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af ejendom. Lejeindtægter indregnes efter periodiseringsprincippet i overensstemmelse med indholdet i gældende lejekontrakter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver og administrationsindtægter.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

##### Personaleomkostninger

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

##### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder og kapitalinteresser

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i datter- og associerede virksomheder og kapitalinteresser efter eliminering af interne avancer eller tab.

##### Resultat af kapitalandele i fællesledede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i fællesledede virksomheder præ-senteres i resultatopgørelsen som en særskilt linje. Der foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

##### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder og kapitalinteresser måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis. Datter- og associerede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder og kapitalinteresser overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Ved første indregning måles kapitalandele i datter- og associerede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af datter- og associerede virksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### Kapitalandele i fællesledede virksomheder

Kapitalandele i fællesledede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til 0 kr.

Ved første indregning måles kapitalandele i fællesledede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i fællesledede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i datter-, fællesledede og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Særlige poster

Selskabets resultat for regnskabsåret 2021 er i særlig grad påvirket af nedskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder, i alt 20.138 t.kr.

kr.	2021	2020	
<b>3 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	4.050.981	2.735.626	
Pensioner	15.748	0	
Andre omkostninger til social sikring	3.474	0	
	4.070.203	2.735.626	
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	3	3	
 <b>4 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	902.824	361.471	
Andre finansielle indtægter	517.694	1.803.234	
	1.420.518	2.164.705	
 <b>5 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.075.289	610.672	
Andre finansielle omkostninger	1.217.581	302.941	
	2.292.870	913.613	
 <b>6 Skat af årets resultat</b>			
Årets regulering af udskudt skat	-62.689	-84.232	
Refusion i sambeskatning	-1.049.919	-503.127	
	-1.112.608	-587.359	
 <b>7 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2021	19.248.914	14.766	19.263.680
Tilgang i årets løb	50.885	539.688	590.573
Kostpris 31. december 2021	19.299.799	554.454	19.854.253
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	4.764.762	8.859	4.773.621
Årets afskrivninger	414.474	40.826	455.300
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	5.179.236	49.685	5.228.921
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	14.120.563	504.769	14.625.332



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalinteresser	Kapitalandele i fællesledede virksomheder	Tilgodehavender hos fællesledede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2021	17.727.974	31.119.816	38.526.987	9.780.000	5.750.000	4.301.875	107.206.652
Tilgang i årets løb	0	12.895.126	0	0	0	0	12.895.126
Afgang i årets løb	0	0	-7.960.320	0	0	0	-7.960.320
Kostpris 31. december 2021	17.727.974	44.014.942	30.566.667	9.780.000	5.750.000	4.301.875	112.141.458
Værdireguleringer 1. januar 2021	6.174.527	0	-9.308.494	5.651.084	1.502.889	0	4.020.006
Udloddet udbytte	0	0	-193.551	-11.108.000	0	0	-11.301.551
Andel af årets resultat	17.080.207	0	-8.443.799	60.104	-670.961	0	8.025.551
Overført til hensatte forpligtelser	-594.602	0	0	0	0	0	-594.602
Nedskrivning i året	0	0	-20.138.174	0	0	0	-20.138.174
Afskrivning af goodwill	0	0	0	0	-2.017.742	0	-2.017.742
Negativ værdi, modregnet i tilgodehavender	629.298	0	-322.963	0	0	0	306.335
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede kapitalandele	0	0	7.960.320	0	0	0	7.960.320
Værdireguleringer 31. december 2021	23.289.430	0	-30.446.661	-5.396.812	-1.185.814	0	-13.739.857
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>41.017.404</b>	<b>44.014.942</b>	<b>120.006</b>	<b>4.383.188</b>	<b>4.564.186</b>	<b>4.301.875</b>	<b>98.401.601</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Navn	Hjemsted	Ejerandel
<b>Tilknyttede virksomheder</b>		
Ejendomsselskabet Søndergade 43 ApS	Aarhus	100,00 %
Trøjborg Almene Bolig ApS	Aarhus	51,00 %
119 ApS	Aarhus	10,00 %
<b>Associerede virksomheder</b>		
Aarhus Airport A/S	Aarhus	18,51 %
Lean Management K/S	Aarhus	33,33 %
Komplementarselskabet Lean Management ApS	Aarhus	33,33 %
<b>Kapitalinteresser</b>		
Saltholmsgade Holding A/S	Aarhus	13,10 %
<b>Fællesledede virksomheder</b>		
GreyBird Holding ApS	Kolind	50,00 %

#### 9 Værdipapirer

Dagsværdioplysninger kr.	Værdipapirer
Dagsværdi 31. december	4.087.892
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-1.086.083
Dagsværdiniveau	1

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet indestår som efterkautionist over for Tekno Holding ApS for i alt 725 t.kr. vedr. gældsforpligtelser i den fællesledede virksomhed, Greybird Holding ApS. Selskabet indestår desuden som selvskylderkautionist for i alt 783 t.kr. vedr. bankgæld i den fællesledede virksomhed, Greybird Fleet ApS samt indestår med begrænset selvskyldnerkaution for i alt 390 t.kr. for den fællesledede virksomhed, Greybird Pilot Academy ApS.

Selskabet kautionerer for Staus Holding A/S' bankmellemværende. Selskabet kautionerer desuden for Lean Management K/S' bankmellemværende.

Selskabet er kommanditist i K/S Lean Management med en ejerandel på 33 % og hæfter med deres andel af egenkapitalen, herunder som minimum med deres andel af den ikke indbetalte indskudskapital i K/S Lean Management, som udgør 7.667 t.kr. Herudover har selskabet indgået aftale med de øvrige kommanditister om at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed for K/S Lean Management i det omfang, der måtte blive behov herfor.

Selskabet har afgivet støtteerklæringer til datterselskaberne 119 ApS, Marienlyst Aarhus 1 ApS, Marienlyst Aarhus 2 ApS, Marienlyst Udvikling ApS og Trøjborg Almene Bolig ApS samt fællesledet virksomhed, GreyBird Holding ApS, at der vil ske fortsat finansiering af selskabets drifts frem til minimum 31. december 2022. Det forventede støttebeløb forventes at udgøre 0 t.kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for datterselskabet Marienlyst Aarhus 2 ApS' køb af resterende kapitalandele i Marienlyst Aarhus 1 ApS.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for de af datterselskabet Marienlyst Aarhus 2 ApS' indgåede betingede købsaftaler omkring køb af grunde og bygninger. De betingede købsaftaler omfatter køb for mindst 100 mio. kr., og er betinget af fremtidig gennemførelse af byggeretsgivende lokalplaner. Selskabet indestår desuden som selvskyldnerkautionist for datterselskabet Marienlyst Aarhus 1 ApS' realkreditgæld til Nykredit, der udgør 6.568 t.kr. pr. 31. december 2021. Selskabet har for begge selvskyldnerkautioner indgået efterfølgende kautionsaftale med tredje part, som har til hensigt at dække 70% af selskabets kautionsrisiko af de oprindelige stillede kautioner.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Staus Holding A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. De sambeskattede virksomheders nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har påtaget sig huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør i alt 70 t.kr. i uopsigelsesperioden. Huslejekontrakterne har en uopsigelsesperiode på indtil 6 måneder.

#### 11 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

#### 12 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Staus Holding A/S	Aros Allé 1, 8000 Aarhus C	Erhvervsstyrelsen

# 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.”

## Jens Bjørnstad Stausholm

### Bestyrelse

På vegne af: Staus AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-662402872288

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-07-01 14:03:02 UTC

NEM ID 

## Peter Volquards Ekstrøm

### Direktion

På vegne af: Staus AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-399398787388

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-07-01 14:43:09 UTC

NEM ID 

## Peter Volquards Ekstrøm

### Dirigent

På vegne af: Staus AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-399398787388

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-07-01 14:43:09 UTC

NEM ID 

## Peter Volquards Ekstrøm

### Bestyrelse

På vegne af: Staus AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-399398787388

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-07-01 14:43:09 UTC

NEM ID 

## Bettina Bergholdt

### Bestyrelse

På vegne af: Staus AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-743072911077

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-07-01 21:05:21 UTC

NEM ID 

## Morten Klarskov Larsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-01 21:21:36 UTC

NEM ID 

## Jes Østergaard Lauritzen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-767513552340

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-07-04 06:36:15 UTC

NEM ID 

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/validate>