

# Selskabet Udsigten ApS

Studsgade 27, 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 30 81 64 39

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.12.23

Freddie Erik Eriksen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Selskabet Udsigten ApS  
c/o Eriksen Arkitekter M.A.A.  
Studsgade 27  
8000 Aarhus C  
Hjemmeside: [www.eriksenarkitekter.dk](http://www.eriksenarkitekter.dk)  
Hjemsted: Aarhus C  
CVR-nr.: 30 81 64 39  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Freddie Erik Eriksen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Selskabet Udsigten 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. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 13. december 2023

**Direktionen**

Freddie Erik Eriksen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Selskabet Udsigten ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Selskabet Udsigten ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificeres vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, hvori ledelsen har anført betingelser for, at selskabet kan forsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsrapport er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen og valget af regnskabsprincip.

#### 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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Aarhus, den 13. december 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29497

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive bygge- og udlejningsvirksomhed, der står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK -293.749 mod DKK -215.114 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.536.891.

Årets resultat er som forventet og afspejler de løbende driftsudgifter og renter, der afholdes og finansieres af moderselskabet.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Den løbende drift i selskabet indeholder renter og driftsudgifter afholdt vedrørende de i balancen indregnede ejendomme. Finansieringen af den løbende drift sker igennem moderselskabet, der har afgivet tilsagn om at fortsætte dette i 2023/24. Ledelsen har aflagt regnskabet under denne forudsætning og under forudsætning af, at kreditinstituttet opretholder finansieringen, der tillige er understøttet af moderselskabet ved kaution

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-24.755</b>	<b>-24.974</b>
2	Finansielle omkostninger	-268.994	-190.140
	<b>Årets resultat</b>	<b>-293.749</b>	<b>-215.114</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Overført resultat	-293.749	-215.114
	<b>I alt</b>	<b>-293.749</b>	<b>-215.114</b>

	30.06.23 DKK	30.06.22 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Råvarer og hjælpematerialer	2.700.000	2.700.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>2.700.000</b>	<b>2.700.000</b>
Udskudt skatteaktiv	169.834	170.028
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>169.834</b>	<b>170.028</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.869.834</b>	<b>2.870.028</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.869.834</b>	<b>2.870.028</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-1.661.891	-1.368.142
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.536.891</b>	<b>-1.243.142</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.305.235	3.297.505
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	994.490	725.165
Anden gæld	99.000	82.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.406.725</b>	<b>4.113.170</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.406.725</b>	<b>4.113.170</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.869.834</b>	<b>2.870.028</b>

3 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23			
Saldo pr. 01.07.22	125.000	-1.368.142	-1.243.142
Forslag til resultatdisponering	0	-293.749	-293.749
Saldo pr. 30.06.23	125.000	-1.661.891	-1.536.891

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Den løbende drift i selskabet indeholder renter og driftsudgifter afholdt vedrørende de i balancen indregnede ejendomme. Finansieringen af den løbende drift sker igennem moderselskabet, der har afgivet tilsagn om at fortsætte dette i 2023/24. Ledelsen har aflagt regnskabet under denne forudsætning og under forudsætning af, at kreditinstituttet opretholdt finansieringen, der tillige er understøttet af moderselskabet ved kaution.

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	65.921	57.533
Øvrige finansielle omkostninger i alt	203.073	132.607
I alt	268.994	190.140

## 3. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Eriksen Group Holding A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

###### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

###### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

## BALANCE

##### Varebeholdninger

Ejendomme til projektudvikling måles til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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.

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.