



## Aerobicgården Holding ApS

Elsenbakken 11  
3600 Frederikssund  
CVR-nr. 31 15 94 15

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2024

Tom Hoel  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Aerobicgården Holding ApS.

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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 19. marts 2024

### **Direktion**

Kirsten Bohn Hoel

Tom Hoel

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejerne i Aerobicgården Holding ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Aerobicgården Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 19. marts 2024

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor  
mne28605

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Aerobicgården Holding ApS  
Elsenbakken 11  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 31 15 94 15

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 19. december 2007

Hjemsted: Frederikssund

### **Direktion**

Kirsten Bohn Hoel  
Tom Hoel

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at eje anden virksomhed og investeringsvirksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 54.418, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.215.379.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Aerobicgården Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>
Grunde og bygninger	20-50 år

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Aerobicgården Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse 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.

### **Egenkapital**

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

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

#### **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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

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>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>243.951</b>	<b>245</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-49.028	-49
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>194.923</b>	<b>196</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat		101.511	-374
Finansielle indtægter	2	9.347	0
Finansielle omkostninger	3	-242.593	-65
<b>Resultat før skat</b>		<b>63.188</b>	<b>-243</b>
Skat af årets resultat	4	-8.770	-29
<b>Årets resultat</b>		<b>54.418</b>	<b>-272</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		27.836	0
Overført resultat		26.582	-272
		<b>54.418</b>	<b>-272</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	5.167.170	5.217
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.167.170</b>	<b>5.217</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	152.836	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		562.918	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>715.754</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.882.924</b>	<b>5.217</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.407</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.407</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.885.331</b>	<b>5.217</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		27.836	0
Overført resultat		1.062.543	1.037
<b>Egenkapital</b>		<b>1.215.379</b>	<b>1.162</b>
Hensættelse til udskudt skat		442.203	433
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	208
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>442.203</b>	<b>641</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.455.897	2.532
Anden gæld		1.274.068	254
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.729.965</b>	<b>2.786</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	125.049	203
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.485	32
Selskabsskat		0	27
Deposita		360.000	360
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>497.784</b>	<b>628</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.227.749</b>	<b>3.414</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.885.331</b>	<b>5.217</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	0	1.035.961	1.160.961
Årets resultat	0	27.836	26.582	54.418
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>27.836</b>	<b>1.062.543</b>	<b>1.215.379</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	TDKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.319	0
Andre finansielle indtægter	<u>28</u>	<u>0</u>
	<b><u>9.347</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	1
Andre finansielle omkostninger	<u>242.593</u>	<u>64</u>
	<b><u>242.593</u></b>	<b><u>65</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	27
Årets udskudte skat	8.765	2
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>5</u>	<u>0</u>
	<b><u>8.770</u></b>	<b><u>29</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2023	5.900.531
Kostpris 31. december 2023	5.900.531
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	684.333
Årets afskrivninger	49.028
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	733.361
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>5.167.170</b>

### 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2023 DKK	2022 TDKK
Kostpris 1. januar 2023	125.000	125
Tilgang i årets løb	300.000	0
Kostpris 31. december 2023	425.000	125
Værdireguleringer 1. januar 2023	-373.675	0
Årets resultat	101.511	-374
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	41
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	208
Værdireguleringer 31. december 2023	-272.164	-125
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>152.836</b>	<b>0</b>

## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.680.152	2.566.326	110.429	1.958.702
Anden gæld	309.173	1.288.688	14.620	1.200.528
	<b><u>2.989.325</u></b>	<b><u>3.855.014</u></b>	<b><u>125.049</u></b>	<b><u>3.159.230</u></b>

### 8 Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.594 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.167 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.291 t.kr. til sikkerhed for anden gæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.167 t.kr.



# 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.”

**Tom Hoel**

**Direktør**

Serienummer: c1af0626-37a6-416d-9077-cb1587ffc9e3

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-19 11:29:12 UTC



**Kirsten Bohn Hoel**

**Direktør**

Serienummer: 4d3adc15-09c1-4494-9f76-b94cd3a5c08e

IP: 109.59.xxx.xxx

2024-03-20 08:58:01 UTC



**Morten Gøttsche**

**Statsautoriseret revisor**

Serienummer: 386b82a4-3d4e-4c4e-8dd6-0cd3975a8e9a

IP: 217.116.xxx.xxx

2024-03-20 08:59:24 UTC



**Tom Hoel**

**Dirigent**

Serienummer: c1af0626-37a6-416d-9077-cb1587ffc9e3

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-20 10:24:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: X010X-DEUMY-C3WMI-GJFEF-WP26D-ND11F

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 tidsstempet 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/validator**