

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2022**

**Arkhusholding A/S**

Kærup Parkvej 11  
4100 Ringsted

CVR nr. 31255139

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 26. maj 2023

**Dirigent**

Allan Daugaard

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Arhus Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 20. maj 2023

## Direktion

Allan Daugaard

## Bestyrelse

Marlene Albrecht Boitang

Allan Daugaard

Claus Vilhelm Brint Hansen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til kapitalejerne i Arkhus Holding A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Arkhus Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

### 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 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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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

Ringsted, den 20. maj 2023

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Ole Rygaard Andersen  
registreret revisor  
mne32755

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Arkhus Holding A/S for regnskabsåret 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter årets omkostninger til drift af udlejningsejendom, herunder ejendomskatter forsikring, vedligeholdelse mv.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat, samt regulering af værdien af indgående finansielle kontrakter til dagsværdi.

## Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 60-70%.
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 5 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders og resultat. Kapitalandele fra disse virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt 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 tilknyttede virksomheders underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Unoterede værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen nedskrives til denne lavere værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	46.284	63.481
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-117.129	-70.625
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>-70.845</b>	<b>-7.144</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.780.492	3.294.876
Andre finansielle indtægter	779.894	1.941.096
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-78.211	-42.677
Øvrige finansielle omkostninger	-2.485.951	-233.731
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>925.379</b>	<b>4.952.420</b>
Skat af årets resultat	375.596	-374.917
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.300.975</b>	<b>4.577.503</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.780.492	3.294.876
Udloddet á conto udbytte	2.600.000	415.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	114.400
Overført resultat	-5.079.517	753.227
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.300.975</b>	<b>4.577.503</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	15.675.489	14.041.059
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>16.242</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.675.489</u></b>	<b><u>14.057.301</u></b>
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.133.687	4.353.195
Andre tilgodehavender	<u>2.660.680</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.794.367</u></b>	<b><u>4.353.195</u></b>
 <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>22.469.856</u></b>	<b><u>18.410.496</u></b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	145.248	3.368
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	803.785	950.004
Skatteaktiv	0	2.079
Andre tilgodehavender	<u>641.642</u>	<u>299.662</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>1.590.675</u></b>	<b><u>1.255.113</u></b>
 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>11.325.285</u>	<u>13.028.252</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>11.325.285</u></b>	<b><u>13.028.252</u></b>
 Likvide beholdninger	<u>211.815</u>	<u>450.375</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>211.815</u></b>	<b><u>450.375</u></b>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>13.127.775</u></b>	<b><u>14.733.740</u></b>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>35.597.631</u></b>	<b><u>33.144.236</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	289.465	508.973
Overført resultat	21.457.196	20.770.769
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	114.400
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>23.246.661</u></b>	<b><u>21.894.142</u></b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	9.142.788	9.142.788
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.142.788</u></b>	<b><u>9.142.788</u></b>
Kreditinstitutter i øvrigt	0	1.185
Leverandører af varer og tjenesteydelser	479.000	311.279
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.173.449	1.009.021
Selskabsskat	0	275.426
Anden gæld	543.707	506.368
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	12.026	4.027
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.208.182</u></b>	<b><u>2.107.306</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>12.350.970</u></b>	<b><u>11.250.094</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>35.597.631</u></b>	<b><u>33.144.236</u></b>
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Dagsværdireguleringer		

## Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	500.000	500.000
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>		
Primo	508.973	214.097
Årets resultatandel	2.780.492	3.294.876
Foreslået udbytte i datterselskaber	-3.000.000	-3.000.000
<b>Ultimo</b>	<b>289.465</b>	<b>508.973</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	20.770.768	17.017.542
Overført fra resultatdisponering	-5.079.517	753.227
Indestående G.I.	2.765.945	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	3.000.000	3.000.000
<b>Ultimo</b>	<b>21.457.196</b>	<b>20.770.769</b>
<b>Udbytte</b>		
Primo	114.400	113.000
Udloddet á conto udbytte	2.600.000	415.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	114.400
Udbetalt udbytte	-2.714.400	-528.000
<b>Ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>114.400</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>23.246.661</b>	<b>21.894.142</b>

## Noter

---

	2022	2021
<b>1. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	117.129	70.625
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>117.129</b>	<b>70.625</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 9.177 efter 5 år.

### 3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i drift af udlejningsejendomme samt formuepleje.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 9.177, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 15.675.

	Børsnoterede aktier	Børsnoterede obligationer
<b>5. Dagsværdireguleringer</b>		
Dagsværdi 31. december 2022	9.871.822	1.453.463
Dagsværdiændringer indregnet i resultatopgørelsen	-2.126.775	-154.696
Dagsværdiniveau	1	1

### Information om dagsværdiniveauer

Niveau 1:

Værdiansættelse baseret på noterede priser i et aktivt marked, hvor prisen anvendes direkte.

## Allan Daugaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Daugaard

Dirigent

ID: 121ca23b-4e94-48ff-9c5b-e0bd98a587e1

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 11:12:57

Underskrevet med MitID



## Allan Daugaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Daugaard

Direktør

ID: 121ca23b-4e94-48ff-9c5b-e0bd98a587e1

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 11:12:57

Underskrevet med MitID



## Allan Daugaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Daugaard

Bestyrelsesmedlem

ID: 121ca23b-4e94-48ff-9c5b-e0bd98a587e1

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 11:12:57

Underskrevet med MitID



## Marlene Boitang

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marlene Albrecht Boitang

Bestyrelsesmedlem

ID: edb5338e-a8e9-41b7-81c1-4bf18efcb080

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 12:48:39

Underskrevet med MitID



## Claus Vilhelm Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Vilhelm Brint Hansen

Bestyrelsesmedlem

ID: d736eeaa-e744-474d-b854-a427d719bd24

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 14:07:13

Underskrevet med MitID



## Ole Rygaard Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Rygaard Andersen

Revisor

ID: a128132d-5559-40e0-a2eb-0cddc0806698

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 14:42:22

Underskrevet med MitID

