

**Attivita 2 ApS  
C.F. Aagaards Vej 22  
8270 Højbjerg**

**CVR-nummer: 31285666**

**ÅRSRAPPORT  
1. maj 2020 til 30. april 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/9 2021

---

Lise Horslund Christensen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021**

Resultatopgørelse.....	7
Balance .....	8
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Attivita 2 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 30. september 2021

Direktion

Lise Horslund Christensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Højbjerg, den 30/9 2021

Lise Horslund Christensen  
Dirigent

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Attivita 2 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Attivita 2 ApS for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Ry, den 30. september 2021

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 og administration af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **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**

Selskabets ejendom er solgt i det nye regnskabsår og selskabet ophører med aktivitet i året og forventes opløst i årets løb.

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

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. MAJ 2020 - 30. APRIL 2021**

	2020/21	2019/20
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>67.938</b>	<b>90.002</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>67.938</b>	<b>90.002</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	900.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>967.938</b>	<b>90.002</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-16.180	-15.199
Andre finansielle omkostninger .....	-4.517	-5.884
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>947.241</b>	<b>68.919</b>
Skat af årets resultat .....	-208.393	-15.162
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>738.848</b>	<b>53.757</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	738.848	53.757
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>738.848</b>	<b>53.757</b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2021**  
**AKTIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Grunde og bygninger .....	3.795.186	2.895.186
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.795.186</b>	<b>2.895.186</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.795.186</b>	<b>2.895.186</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.795.186</b>	<b>2.895.186</b>



**BALANCE PR. 30. APRIL 2021**  
**PASSIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	2.560.323	1.821.475
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>2.685.323</b>	<b>1.946.475</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	198.000	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>198.000</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld.....	386.094	430.364
Deposita .....	0	30.000
Selskabsskat.....	10.393	15.162
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>396.487</b>	<b>475.526</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	46.000	47.000
Kreditinstitutter.....	20.615	8.586
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	419.099	395.643
Selskabsskat.....	15.162	7.276
Anden gæld .....	14.500	14.680
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>515.376</b>	<b>473.185</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>911.863</b>	<b>948.711</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>3.795.186</b>	<b>2.895.186</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

2021

2020

### 1 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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er stillet realkreditpantebrev på 858 tkr. i selskabets ejendom.

Den bogførte værdi af det pantsatte udgør 2.895 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Attivita 2 ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsøjendommenes driftsomkostninger

Investeringsøjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsøjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsøjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Denne dagsværdi beregnes ud fra et afkastkrav for ældre ejendomme i Aarhus C i intervallet 3,25 - 3,75% (Colliers MarkedsPuls). Det undersøges også, hvad den aktuelle salgspris er for tilsvarende ejendomme.

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

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

#### 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

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

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-851988204833  
Tidspunkt for underskrift: 01-10-2021 kl.: 08:10:04  
Underskrevet med NemID

## Lise Horslund Christensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-851988204833  
Tidspunkt for underskrift: 01-10-2021 kl.: 08:10:04  
Underskrevet med NemID

## Ole Martin Mikkelsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1136297722405  
Tidspunkt for underskrift: 01-10-2021 kl.: 08:28:54  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 5a39474ahUr243406958

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).