

**Pantheon A/S**  
**Europaplads 16, 3, 8000 Aarhus C**

---

**Årsrapport for**  
**1. januar - 31. december 2021**

---

**CVR-nr. 31 93 37 30**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2022.

---

**Flemming Therkelsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 13 Resultatopgørelse
- 14 Balance
- 16 Noter

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Pantheon A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 24. februar 2022

### Direktion

Flemming Therkelsen

### Bestyrelse

Peter Jørgen Rønnow  
Formand

Charlotte Lykkegaard Therkelsen Flemming Therkelsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Pantheon A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pantheon A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Esbjerg, den 24. februar 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Mikkel Boeck Eisgart  
statsautoriseret revisor  
mne34371

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Pantheon A/S Europaplads 16, 3 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 31 93 37 30
	Stiftet: 8. januar 2009
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Peter Jørgen Rønnow, Formand Charlotte Lykkegaard Therkelsen Flemming Therkelsen
<b>Direktion</b>	Flemming Therkelsen, Møllegade 63, 8660 Skanderborg
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Modervirksomhed</b>	Nankas Holding ApS
<b>Dattervirksomhed</b>	Pantheon Interessent ApS, Aarhus
<b>Kapitalinteresser</b>	Classensgade ApS, Aarhus Bydammen ApS, Aarhus

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg, projektering samt udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 299 t.kr. mod 36 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 9.080 t.kr. mod -1.528 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Pantheon A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Projektomkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med ejendomsprojekter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration samt lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på øvrige materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

#### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Biologiske aktiver

Biologiske aktiver, som indregnes og opgøres under biologiske anlægsaktiver, omfatter stambesætning af dyr. De biologiske aktiver måles ved første indregning til kostpris, der for købte aktiver består af købsprisen tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles de biologiske anlægsaktiver til dagsværdi med fradrag af realisationsomkostninger. Dagsværdien repræsenterer det beløb, som aktiverne vurderes at ville kunne sælges for til en uafhængig køber. De opgjorte dagsværdier baseres på foretagne vurderinger, som sker under hensyntagen til de senest konstaterede salgsværdier på markeder for tilsvarende aktiver. Regulering af dagsværdier foretages i resultatopgørelsen under regnskabsposten ”Dagsværdiregulering af biologiske aktiver”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Pantheon A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige 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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>299.199</b>	<b>35.885</b>
1 Personaleomkostninger	-595.905	-1.096.069
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.218	-6.218
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-19.333</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-302.924</b>	<b>-1.085.735</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-12.560	-27.987
Indtægter af kapitalinteresser	10.405.482	-156.540
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.426	25.995
Andre finansielle indtægter	4.751	356.038
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.396.229</u>	<u>-1.018.180</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.710.946</b>	<b>-1.906.409</b>
Skat af årets resultat	<u>369.000</u>	<u>378.000</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>9.079.946</u></b>	<b><u>-1.528.409</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-2.310.182
Overføres til overført resultat	<u>9.079.946</u>	<u>781.773</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>9.079.946</u></b>	<b><u>-1.528.409</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	39.313	45.531
4 Øvrige materielle anlægsaktiver	23.988	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>63.301</u>	<u>45.531</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0
6 Kapitalinteresser	37.716.580	35.191.728
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	10.000	10.000
8 Deposita	3.000	3.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>37.729.580</u>	<u>35.204.728</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>37.792.881</u></b>	<b><u>35.250.259</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	62.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	125.960	118.720
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	20.350	23.346
Udsudte skatteaktiver	1.288.000	919.000
Andre tilgodehavender	720	16.866
Periodeafgrænsningsposter	15.914	15.450
Tilgodehavender i alt	<u>1.513.444</u>	<u>1.093.382</u>
Likvide beholdninger	<u>177.307</u>	<u>487.691</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.690.751</u></b>	<b><u>1.581.073</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>39.483.632</u></b>	<b><u>36.831.332</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
9 Virksomhedskapital	500.000	500.000
11 Overført resultat	8.668.944	-411.002
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.168.944</b>	<b>88.998</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser vedrørende kapitalinteresser	9.273	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>9.273</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	17.750.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	326.783	320.342
Anden gæld	0	18.451.007
12 Langfristede gældsforpligtelser i alt	326.783	36.521.349
12 Kortfristet del af langfristet gæld	29.657.586	0
Gæld til pengeinstitutter	4.473	5.605
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	50.000
Anden gæld	266.573	165.380
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	29.978.632	220.985
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>30.305.415</b>	<b>36.742.334</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>39.483.632</b>	<b>36.831.332</b>
<b>13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>14 Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	478.864	478.864
Pensioner	110.994	610.994
Andre omkostninger til social sikring	6.047	6.211
	<u>595.905</u>	<u>1.096.069</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	19.111	27.661
Andre finansielle omkostninger	1.377.118	990.519
	<u>1.396.229</u>	<u>1.018.180</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	55.907	255.907
Afgang i årets løb	0	-200.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>55.907</u>	<u>55.907</u>
Af- og nedskrivninger primo	-10.376	-50.825
Årets af-/nedskrivninger	-6.218	-6.218
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	46.667
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-16.594</u>	<u>-10.376</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>39.313</u>	<u>45.531</u>
<b>4. Øvrige materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	<u>23.988</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>23.988</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>23.988</u>	<u>0</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Anskaffelsessum primo	80.000	80.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Opskrivninger primo	-260.141	-232.154
Årets resultat	-12.560	-27.987
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-272.701</b>	<b>-260.141</b>
Modregnet i tilgodehavender	192.701	180.141
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>192.701</b>	<b>180.141</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Pantheon Interessent ApS	Aarhus	100 %

## Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>	
<b>6. Kapitalinteresser</b>			
Anskaffelsessum, primo primo	35.545.000	18.663.454	
Afgang i årets løb	0	21.500.000	
Afgang i årets løb	0	-4.618.454	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>35.545.000</u></b>	<b><u>35.545.000</u></b>	
Opskrivninger primo	-443.493	2.390.182	
Årets resultat	10.435.595	4.467.299	
Udbytte	-7.925.000	0	
Regulering af kapitalandele	-30.113	-5.385	
Likvidationsprovenue	0	-7.295.589	
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>2.036.989</u></b>	<b><u>-443.493</u></b>	
Modregnet i tilgodehavender	125.318	90.221	
Overført til hensatte forpligtelser	9.273	0	
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b><u>134.591</u></b>	<b><u>90.221</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>37.716.580</u></b>	<b><u>35.191.728</u></b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Classensgade ApS, Aarhus	50 %	-269.182	-28.515
Bydammen ApS, Aarhus	50 %	75.433.160	20.899.706
		<b><u>75.163.978</u></b>	<b><u>20.871.191</u></b>
		<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>7. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Kostpris primo		<u>70.000</u>	<u>70.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>70.000</u></b>	<b><u>70.000</u></b>
Nedskrivninger primo		<u>-60.000</u>	<u>-60.000</u>
<b>Nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>-60.000</u></b>	<b><u>-60.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>10.000</u></b>	<b><u>10.000</u></b>

## Noter

	31/12 2021	31/12 2020		
<b>8. Deposita</b>				
Kostpris primo	3.000	3.000		
Kostpris ultimo	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>		
<b>9. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000		
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>		
<b>10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Reserve for opskrivninger primo	0	2.310.182		
Resultatandel	0	-2.310.182		
	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>11. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	-411.002	-1.192.775		
Årets overførte overskud eller underskud	9.079.946	781.773		
	<b>8.668.944</b>	<b>-411.002</b>		
<b>12. Gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt 31/12 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	14.296.774	14.296.774	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	326.783	0	326.783	0
Anden gæld	15.360.812	15.360.812	0	0
	<b>29.984.369</b>	<b>29.657.586</b>	<b>326.783</b>	<b>0</b>
<b>13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for anden gæld på 15.361 t.kr. har selskabet stillet pant i nom. kr. 200.000 kapitalandele i Bydammen ApS.				

## Noter

---

### 14. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt, som har en restløbetid på 8 måneder og en restleasingydelse på ca. 64 t.kr.

Selskabet har erklæret at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed for den tilknyttede virksomhed, Pantheon Interessent ApS, således at den tilknyttede virksomheds kapitalberedskab er tilstrækkeligt til, at selskabet kan fortsætte i overskuelig fremtid. Egenkapitalen i Pantheon Interessent ApS udgør pr. 31. december 2021 -193 t.kr.

##### Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har i fællesskab med et andet selskab optaget et lån i pengeinstitut til kapitaludvidelse i et associeret selskab. Saldoen på kreditten udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 28.594, hvoraf t.kr. 14.297 er indregnet i selskabets balance pr. 31. december 2021. Selskabet hæfter solidarisk for den fulde saldo.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nankas Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.

## Flemming Therkelsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-026699965273  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 14:46:27  
Underskrevet med NemID

## Flemming Therkelsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-026699965273  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 14:46:27  
Underskrevet med NemID

## Peter Jørgen Rønnow

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-680982057456  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 15:06:16  
Underskrevet med NemID

## Charlotte Lykkegaard Therkelsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-695317279842  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 17:33:13  
Underskrevet med NemID

## Mikkel Boeck Eisgart

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1255077064666  
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2022 kl.: 07:43:52  
Underskrevet med NemID

## Flemming Therkelsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-026699965273  
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2022 kl.: 08:09:01  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: a604f4XzkZj247182183