

**Aagade 65, Vejle ApS**

**Kærvej 3  
8600 Silkeborg**

**CVR-nr. 33 86 62 24**

## **ÅRSRAPPORT**

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 20/4 2023

  
Nina Kibsgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse.....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Aagade 65, Vejle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 20/4 2023

**Direktion**



Gorm Lyng Petersen

## Den uafhængige revisors erklæring om review

### Til kapitalejerne i Aagade 65, Vejle ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Aagade 65, Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 20/4 2023

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Hjorth  
statsaut. revisor  
mne15242

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Aagade 65, Vejle ApS  
Kærvej 3  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33 86 62 24  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Gorm Lynge Petersen

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Søndergade 25  
8600 Silkeborg

Jan Hjorth, statsaut. revisor  
Kristian Krøjgaard, revisor cand. merc. aud.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2022	2021 kr. 1.000
Investeringsejendommens driftsomkostninger .....	-40.215	-42
Andre eksterne omkostninger .....	-18.375	-17
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-58.590</b>	<b>-59</b>
Andre finansielle indtægter.....	18	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-88.027	-84
Andre finansielle omkostninger.....	-2.198	-1
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-148.797</b>	<b>-144</b>
3 Skat af årets resultat.....	32.735	32
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-116.062</b>	<b>-112</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-116.062	-112
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-116.062</b>	<b>-112</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2022	2021 kr. 1.000
4 Grunde og bygninger .....	2.164.760	2.165
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.164.760</b>	<b>2.165</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.164.760</b>	<b>2.165</b>
Selskabsskat .....	32.735	32
Periodeafgrænsningsposter .....	3.240	4
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>35.975</b>	<b>36</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>6.928</b>	<b>9</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>42.903</b>	<b>45</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.207.663</b>	<b>2.210</b>



**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	80.000	80
Overført resultat.....	-900.705	-784
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-820.705</b>	<b>-704</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.500	12
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	3.016.868	2.902
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.028.368</b>	<b>2.914</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.028.368</b>	<b>2.914</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.207.663</b>	<b>2.210</b>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2022</b>	<b>2021</b> <b>kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo.....	80.000	80
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
Overført resultat, primo .....	-784.643	-672
Årets resultat.....	-116.062	-112
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>-900.705</b>	<b>-784</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-820.705</b>	<b>-704</b>

## Noter

2021  
2022    kr. 1.000

### 1 Kapitaltab

Mere end halvdelen af selskabskapitalen er tabt pr. 31/12 2022. Selskabskapitalen forventes løbende genoprettet ved overskud fra driften de kommende regnskabsår.

### 2 Antal personer beskæftiget

Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0

### 3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat.....	-32.735	-32
	<b>-32.735</b>	<b>-32</b>

### 4 Materielle anlægsaktiver

		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2022.....	2.164.760	
Årets tilgang .....	0	
Afgang .....	0	
<b>Kostpris 31. december 2022 .....</b>	<b>2.164.760</b>	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2022.....	0	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	
Af-/nedskrivninger.....	0	
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2022 .....</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>2.164.760</b>	

## Noter

### **5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager herudover kr. 0.

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Aagade 65, Vejle ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Gorm Lyng Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

### BALANCEN

#### Investeringsjendomme

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### Udbytte

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

### 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.