

Ejsingholm ApS
Nørre Allé 86, st. th, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 36 54 69 72

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2022

Claus Kiilstofte Pihlmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejsingholm ApS.

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 og pengestrømme 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 20. juni 2022

Direktion

Claus Kiilstofte Pihlmann

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejsingholm ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejsingholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 og pengestrømme 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 revisoreres 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 regnskabsbrugere 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.

Ikast, den 20. juni 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Flemming Sillesen

statsautoriseret revisor
mne31436

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejsingholm ApS Nørre Allé 86, st. th 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 36 54 69 72
	Stiftet: 20. februar 2015
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Kiilstofte Pihlmann Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Handelsbanken, Axel Kiers Vej 11, 8000 Aarhus C
Advokatforbindelse	DLA Piper, Advokatfirma
Modervirksomhed	Ejsingholm Holding ApS, Aarhus
Dattervirksomhed	Studielandsbyen ApS, Aarhus

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte - eller via datterselskaber - at drive virksomhed indenfor investering og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 832 t.kr. mod 687 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -330 t.kr. mod 6.005 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejsingholm ApS 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.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Anvendt regnskabspraksis

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år

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.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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, 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.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger med fradrag af tilknyttede udskudte skatteforpligtelser.

Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud.

Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejsingholm ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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, gæld til tilknyttet virksomhed samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	832.401	686.955
1 Personaleomkostninger	-2.265.492	-3.565.384
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-402.012	-286.184
Andre driftsomkostninger	0	-1.250
Driftsresultat	-1.835.103	-3.165.863
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.248.486	8.969.675
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	0	20.001
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	90.216	8.480
Andre finansielle indtægter	6.449	9.206
2 Øvrige finansielle omkostninger	-310.607	-671.324
Resultat før skat	-800.559	5.170.175
3 Skat af årets resultat	470.224	834.432
Årets resultat	-330.335	6.004.607
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.248.486	5.527.731
Overføres til overført resultat	0	476.876
Disponeret fra overført resultat	-1.578.821	0
Disponeret i alt	-330.335	6.004.607

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
4 Færdiggjorte udviklingsprojekter	779.043	716.141
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>779.043</u>	<u>716.141</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	71.625	70.288
6 Indretning af lejede lokaler	199.711	288.889
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>271.336</u>	<u>359.177</u>
7 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	15.237.727	23.589.241
8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	194.000	3.755.944
9 Andre tilgodehavender	0	202.926
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.431.727</u>	<u>27.548.111</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>16.482.106</u>	<u>28.623.429</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	199.958	143.395
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.670.549	520.041
Udskudte skatteaktiver	1.550.000	1.079.776
Andre tilgodehavender	45.266	190.524
Periodeafgrænsningsposter	4.753	7.616
Tilgodehavender i alt	<u>7.470.526</u>	<u>1.941.352</u>
Likvide beholdninger	<u>328.352</u>	<u>1.904</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.798.878</u>	<u>1.943.256</u>
Aktiver i alt	<u>24.280.984</u>	<u>30.566.685</u>

Balance 31. december

Passiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	100.000	100.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	14.137.727	22.489.241
	Reserve for udviklingsomkostninger	607.654	558.590
	Overført resultat	3.555.749	-4.416.366
	Egenkapital i alt	<u>18.401.130</u>	<u>18.731.465</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	0	1.000.000
10	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>3.742.911</u>	<u>3.695.404</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.742.911</u>	<u>4.695.404</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.884	110.691
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.789.051	6.451.929
	Anden gæld	<u>274.008</u>	<u>577.196</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.136.943</u>	<u>7.139.816</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.879.854</u>	<u>11.835.220</u>
	Passiver i alt	<u>24.280.984</u>	<u>30.566.685</u>
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Reserve for udviklingsom- kostninger	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	100.000	16.961.510	1.354.568	-5.689.220	12.726.858
Resultatandel	0	5.527.731	-795.978	1.272.854	6.004.607
Egenkapital 1. januar 2021	100.000	22.489.241	558.590	-4.416.366	18.731.465
Resultatandel	0	1.248.486	49.064	-1.627.885	-330.335
Udloddet udbytte	0	-9.600.000	0	9.600.000	0
	100.000	14.137.727	607.654	3.555.749	18.401.130

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årets resultat	-330.335	6.004.607
13 Reguleringer	-1.102.753	-8.883.036
14 Ændring i driftskapital	-10.061.821	1.796.596
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-11.494.909	-1.081.833
Renteindbetalinger og lignende	96.663	17.686
Renteudbetalinger og lignende	-310.607	-671.324
Pengestrøm fra ordinær drift	-11.708.853	-1.735.471
Betalt selskabsskat	0	511.605
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-11.708.853	-1.223.866
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-327.076	-119.910
Salg af immaterielle anlægsaktiver	0	766.116
Køb af materielle anlægsaktiver	-50.000	-67.636
Salg af materielle anlægsaktiver	0	25.000
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-3.755.944
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	50.000
Salg af associeret virksomhed	0	3.705.945
Modtagne udbytter	9.600.000	0
Afdrag på langfristede udlån	3.764.870	270.727
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	12.987.794	874.298
Afdrag på langfristet gæld	-952.493	348.955
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-952.493	348.955
Ændring i likvider	326.448	-613
Likvider 1. januar	1.904	2.517
Likvider 31. december	328.352	1.904
Likvider		
Likvide beholdninger	328.352	1.904
Likvider 31. december	328.352	1.904

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.135.919	2.716.694
Pensioner	74.600	44.000
Andre omkostninger til social sikring	54.973	38.574
Aktiveret løn	0	766.116
	2.265.492	3.565.384
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	6	6
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	109.179	354.704
Andre finansielle omkostninger	201.428	316.620
	310.607	671.324
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-511.605
Årets regulering af udskudt skat	-470.224	-322.827
	-470.224	-834.432
	31/12 2021	31/12 2020
4. Færdiggjorte udviklingsprojekter		
Kostpris 1. januar	1.157.328	1.037.418
Tilgang i årets løb	327.076	119.910
Kostpris 31. december	1.484.404	1.157.328
Af- og nedskrivninger 1. januar	-441.187	-282.992
Årets afskrivninger	-264.174	-158.195
Af- og nedskrivninger 31. december	-705.361	-441.187
Regnskabsmæssig værdi 31. december	779.043	716.141
Færdiggjorte udviklingsprojekter består af udvikling af hjemmeside. Hjemmesidens forventede levetid er skønnet til 5 år.		

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	205.805	240.805
Tilgang i årets løb	50.000	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-35.000</u>
Kostpris 31. december	<u>255.805</u>	<u>205.805</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-135.517	-101.939
Årets afskrivninger	-48.663	-42.328
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>0</u>	<u>8.750</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-184.180</u>	<u>-135.517</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>71.625</u>	<u>70.288</u>
6. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar	445.888	378.252
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>67.636</u>
Kostpris 31. december	<u>445.888</u>	<u>445.888</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-156.999	-71.338
Årets afskrivninger	<u>-89.178</u>	<u>-85.661</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-246.177</u>	<u>-156.999</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>199.711</u>	<u>288.889</u>

Noter

	31/12 2021	31/12 2020
7. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	1.100.000	1.150.000
Afgang i årets løb	0	-50.000
Kostpris 31. december	1.100.000	1.100.000
Opskrivninger 1. januar	22.489.241	13.519.566
Årets resultat	1.248.486	8.849.374
Værdiregulering efter afhændelse af kapitalandele	0	120.301
Udbytte	-9.600.000	0
Opskrivninger 31. december	14.137.727	22.489.241
Modregnet i tilgodehavender	0	70.301
Årets regulering	0	-70.301
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.237.727	23.589.241
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Studielandsbyen ApS	Aarhus	100 %
8. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	3.755.944	0
Tilgang i årets løb	0	3.755.944
Afgang i årets løb	-3.561.944	0
Kostpris 31. december	194.000	3.755.944
Regnskabsmæssig værdi 31. december	194.000	3.755.944
Der specificeres således:		
Ejsingholm Projekt ApS	0	3.561.944
Ejsingholm Holding ApS	194.000	194.000
	194.000	3.755.944

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
9. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar	202.926	473.653
Afgang i årets løb	<u>-202.926</u>	<u>-270.727</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>202.926</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>202.926</u>
10. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	3.742.911	3.695.404
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	<u>3.742.911</u>	<u>3.695.404</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en leasingkontrakt med årlig leasingydelse på 14 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 15 måneder og en samlet restleasingydelse på 18 t.kr.

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en årlig ydelse på 176 t.kr. Opsigelsesperioden udgør 3 måneder, hvorfor forpligtelsen udgør 44 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Der er stillet selvskyldnerkaution for Landluft ApS' bankengagement. Kautionen er begrænset til 1.540 t.kr.

Der er stillet selvskyldnerkaution for Studielandsbyen ApS' bankengagement. Gælden udgør 4.852 t.kr. pr. 31. december 2021.

Noter

12. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejsingholm Holding ApS, CVR-nr. 41 92 35 63, som administrationsselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
13. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	402.015	286.184
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	0	1.250
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-1.248.486	-8.969.675
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	0	-20.001
Andre finansielle indtægter	-96.665	-17.686
Øvrige finansielle omkostninger	310.607	671.324
Skat af årets resultat	-470.224	-834.432
	<u>-1.102.753</u>	<u>-8.883.036</u>
14. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-5.058.949	-210.214
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-5.002.872	2.006.810
	<u>-10.061.821</u>	<u>1.796.596</u>