

# Ejendomsselskabet Orholt Allé 10-12 ApS

Espegårdsvej 6, 8260 Viby J

CVR-nr. 37 28 29 60

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. oktober 2020

Dirigent:

.....  
Mads Hyllested Winther





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Orholt Allé 10-12 ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. oktober 2020

Direktion:

.....  
Mads Hyllested Winther  
direktør

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

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Orholt Allé 10-12 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Orholt Allé 10-12 ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. oktober 2020  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou  
statsaut. revisor  
mne34502

Nikolai Holm Pedersen  
statsaut. revisor  
mne45896

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Orholt Allé 10-12 ApS
Adresse, postnr., by	Espøgårdsvej 6, 8260 Viby J
CVR-nr.	37 28 29 60
Stiftet	7. december 2015
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. maj 2019 - 30. april 2020
Direktion	Mads Hyllested Winther, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive fitnesscenter.

#### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

##### *Going concern*

Selskabet har ved regnskabsårets udgang tabt hele sin egenkapital og er derfor omfattet af bestemmelserne i selskabslovens § 119 om kapitaltab. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig drift, og selskabets ejer indestår endvidere for tilvejebringelse af fornøden kapital til at understøtte driften indtil da.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 11.671 kr. mod et underskud på 56.794 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2020 udviser en negativ egenkapital på 167.713 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Virksomheden har generelt realiseret resultater frem til og med marts 2020, som svarer til det forventede. Men fra starten af april 2020 kunne ledelsen konstatere, at det verdensomspændende COVID-19 udbrud potentielt ville påvirke virksomhedens resultat og finansielle stilling i 2020. Ledelsen har fulgt situationen nøje, men det er dog ikke muligt for virksomhedens ledelse på regnskabsafslæggelsestidspunktet at kvantificere effekten yderligere, da den vil afhænge af varigheden og omfanget af virusudbruddet.

## Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>Bruttofortjeneste</b>	114.357	71.126
3	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-87.710	-87.710
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	26.647	-16.584
4	Finansielle omkostninger	-11.560	-56.210
	<b>Resultat før skat</b>	15.087	-72.794
5	Skat af årets resultat	-3.416	16.000
	<b>Årets resultat</b>	11.671	-56.794
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	11.671	-56.794
		11.671	-56.794

## Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

### Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.291.121	2.378.831
		<u>2.291.121</u>	<u>2.378.831</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.291.121</u>	<u>2.378.831</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.000	48.674
	Udsudte skatteaktiver	18.500	18.700
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	50.133
	Periodeafgrænsningsposter	0	8.396
		<u>34.500</u>	<u>125.903</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>342.656</u>	<u>145.029</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>377.156</u>	<u>270.932</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.668.277</u>	<u>2.649.763</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-217.713	-229.384
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-167.713</u>	<u>-179.384</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.781.913	2.819.147
	Leverandører	54.077	10.000
		<u>2.835.990</u>	<u>2.829.147</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.835.990</u>	<u>2.829.147</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.668.277</u>	<u>2.649.763</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2018	50.000	-172.590	-122.590
Overført via resultatdisponering	0	-56.794	-56.794
<b>Egenkapital 1. maj 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-229.384</b>	<b>-179.384</b>
Overført via resultatdisponering	0	11.671	11.671
<b>Egenkapital 30. april 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-217.713</b>	<b>-167.713</b>



## Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Orholt Allé 10-12 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

#### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
-----------	----------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati- onsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kost- prisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tids- punkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdifor- ringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi- en 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af tab.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

### Noter

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har ved regnskabsårets udgang negativ egenkapital. Egenkapitalen forventes reableret ved fremtidig drift, og selskabets ejer indestår endvidere for tilvejebringelse af fornøden kapital til at understøtte driften indtil da.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2019/20	2018/19
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	56.452	54.996
Andre finansielle omkostninger	-44.892	1.214
	<u>11.560</u>	<u>56.210</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.216	-8.149
Årets regulering af udskudt skat	200	-2.852
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-4.999
	<u>3.416</u>	<u>-16.000</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2019	2.605.150
Kostpris 30. april 2020	2.605.150
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019	226.319
Afskrivninger	87.710
Af- og nedskrivninger 30. april 2020	314.029
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020</b>	<u>2.291.121</u>

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Mads Winther Holding ApS som administrations-selskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed pr. 30. april 2020.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mads Hyllested Winther

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Orholt Alle 10-12 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-074952778798

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-10-21 10:27:17Z

NEM ID 

## Mads Hyllested Winther

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Orholt Alle 10-12 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-074952778798

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-10-21 10:27:17Z

NEM ID 

## Nikolai Holm Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:33591133

IP: 85.184.xxx.xxx

2020-10-21 10:34:05Z

NEM ID 

## Peter Ulrik Faurshou

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-10-21 12:44:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IFC55-XH3A4-BZX18-LZU54-WKVZ5-TITTE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>