

Aarhus Projekt 1 ApS
Nørre Allé 86, st. th, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 37 54 62 83

Årsrapport
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024

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 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Aarhus Projekt 1 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 28. juni 2024

Direktion

Claus Kiilstofte Pihlmann

Bestyrelse

Carl Erik Skovgaard Sørensen

Morten Jensen

Claus Kiilstofte Pihlmann

Carsten Raundahl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Aarhus Projekt 1 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aarhus Projekt 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af investeringsejendomme under opførsel. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og den regnskabsmæssige behandling. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 28. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Flemming Sillesen

statsautoriseret revisor
mne31436

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aarhus Projekt 1 ApS Nørre Allé 86, st. th 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 37 54 62 83
	Stiftet: 3. marts 2016
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Carl Erik Skovgaard Sørensen Morten Jensen Claus Kiilstofte Pihlmann Carsten Raundahl
Direktion	Claus Kiilstofte Pihlmann
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investerings ejendomme under opførelse er pr. 31. december 2023 målt til 12.500.000 kr., svarende til skønnet dagsværdi, foretaget af ekstern vurderingsmand. I skønnet over ejendommenes dagsværdi indgår bl.a. forudsætninger om forventet drift og salgsværdi for færdigbyggede ejendomme, opførelsesomkostninger samt startafkast, diskonterings satser m.v. Målingen af selskabets investerings ejendomme under opførelse har i 2023 resulteret i dagsværdireguleringer på 0 kr. Da investerings ejendommene er på et tidligt stadie i udvikling og opførelse, kan der være en usikkerhed ved indregning og måling til dagsværdi. Denne usikkerhed er primært knyttet til det endelige antal kvadratmeter samt vedtagelsen af den endelige lokalplan.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 211 t.kr. mod 232 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -67 t.kr. mod 69 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Moderselskabet Skanderborgvej ApS har indvilget i ikke at kræve betaling af deres mellemværende, før selskabet har likviditet hertil.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aarhus Projekt 1 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 lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

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 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme under opførsel er ejendomme, der besiddes og udvikles for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster. Investeringsejendomme under opførsel måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende omkostninger til opførslen af ejendommene tillægges ejendommens kostpris, såfremt det er sandsynligt, at selskabet vil opnå økonomiske fordele forbundet med de afholdte omkostninger. Omkostninger til opførslen omfatter direkte henførbare omkostninger inkl. finansielle omkostninger på lån til finansiering af udviklingen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til dagsværdi. Selskabet anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Aarhus Projekt 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

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 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

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	210.767	232.436
Andre finansielle indtægter	103	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-297.081</u>	<u>-144.167</u>
Resultat før skat	-86.211	88.269
3 Skat af årets resultat	<u>18.966</u>	<u>-19.466</u>
Årets resultat	<u>-67.245</u>	<u>68.803</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	68.803
Disponeret fra overført resultat	<u>-67.245</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-67.245</u>	<u>68.803</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	<u>12.500.000</u>	<u>12.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.500.000</u>	<u>12.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.500.000</u>	<u>12.500.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>148.057</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>148.057</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>12.648.057</u>	<u>12.500.000</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.030.474	3.097.719
Egenkapital i alt	3.080.474	3.147.719
Hensatte forpligtelser		
5 Hensættelser til udskudt skat	832.354	851.320
Hensatte forpligtelser i alt	832.354	851.320
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	5.672.440	5.913.731
Anden gæld	1.296.000	1.296.000
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.968.440	7.209.731
6 Kortfristet del af langfristet gæld	430.000	270.000
Gæld til pengeinstitutter	0	6.127
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.228	28.654
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.207.561	848.488
Anden gæld	105.000	137.961
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.766.789	1.291.230
Gældsforpligtelser i alt	8.735.229	8.500.961
Passiver i alt	12.648.057	12.500.000

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	3.028.916	3.078.916
Årets overførte overskud eller underskud	0	68.803	68.803
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	3.097.719	3.147.719
Årets overførte overskud eller underskud	0	-67.245	-67.245
	50.000	3.030.474	3.080.474

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme under opførelse er pr. 31. december 2023 målt til 12.500.000 kr., svarende til skønnet dagsværdi, foretaget af ekstern vurderingsmand. I skønnet over ejendommens dagsværdi indgår bl.a. forudsætninger om forventet drift og salgsværdi for færdigbyggede ejendomme, opførelsesomkostninger samt startafkast, diskonteringsatser m.v. Målingen af selskabets investeringsejendomme under opførelse har i 2023 resulteret i dagsværdireguleringer på 0 kr. Da investeringsejendommene er på et tidligt stadie i udvikling og opførelse, kan der være en usikkerhed ved indregning og måling til dagsværdi. Denne usikkerhed er primært knyttet til det endelige antal kvadratmeter samt vedtagelsen af den endelige lokalplan.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	27.546	34.942
Andre finansielle omkostninger	<u>269.535</u>	<u>109.225</u>
	<u>297.081</u>	<u>144.167</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-18.966</u>	<u>19.466</u>
	<u>-18.966</u>	<u>19.466</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	<u>9.215.745</u>	<u>9.215.745</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>9.215.745</u>	<u>9.215.745</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	<u>3.284.255</u>	<u>3.284.255</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	<u>3.284.255</u>	<u>3.284.255</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>12.500.000</u>	<u>12.500.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendomme på i alt 376 m² beliggende på Skanderborgvej i Aarhus.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi og værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2023 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuarfirmaet Nordicals Aarhus, den 29. december 2023. Ejendommens dagsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 12.500 t.kr. på baggrund af en afkastbaseret model.

Væsentlige forudsætninger i valuarrapporten for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2023</u>
Afkastkrav, bolig (%)	4,25%

Følsomhedsanalyse i valuarrapporten

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for måling af investeringsejendomme. En stigning i afkastsatserne fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forretningen af fast ejendomme.

Dagsværdien er opgjort som forventet værdi af byggeriet, når det er endeligt opført med fradrag af endnu ikke afholdte opførelsesomkostninger og et skønsmæssigt fastsat developer fee plus et risikotillæg.

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2023	851.320	831.854
Udskudt skat af årets resultat	-18.966	19.466
	<u>832.354</u>	<u>851.320</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	858.719	858.719
Fremført underskud fra tidligere år	-26.365	-7.399
	<u>832.354</u>	<u>851.320</u>

	6. Gældsforpligtelser			
	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til pengeinstitutter	6.102.440	430.000	5.672.440	4.426.409
Anden gæld	1.296.000	0	1.296.000	0
	<u>7.398.440</u>	<u>430.000</u>	<u>6.968.440</u>	<u>4.426.409</u>

7. Oplysninger om dagsværdi	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2023	12.500.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.847 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 12.500 t.kr.

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Skanderborgvej ApS, CVR-nr. 39 17 94 23, som er 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.

Claus Kiilstofte Pihlmann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Kiilstofte Pihlmann
Direktør
ID: 4b8c600c-544b-484c-aab6-e1fbbadc70b5
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 08:07:51
Underskrevet med MitID



Claus Kiilstofte Pihlmann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Kiilstofte Pihlmann
Bestyrelsesmedlem
ID: 4b8c600c-544b-484c-aab6-e1fbbadc70b5
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 08:07:51
Underskrevet med MitID



Carl Erik Skovgaard Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carl Erik Skovgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 78ca489c-63ca-43e5-8b1f-50a87699835a
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 16:19:00
Underskrevet med MitID



Morten Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 57a51707-14a0-4c51-8a1f-58ea39a935fc
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 10:59:12
Underskrevet med MitID



Carsten Raundahl

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carsten Raundahl
Bestyrelsesmedlem
ID: f4e3118c-7226-4534-9168-c9db89c7ff3b
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 16:35:41
Underskrevet med MitID



Flemming Sillesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Flemming Sillesen
Revisor
ID: 43c2c595-1b55-43da-a5de-279339f24e51
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 12:20:19
Underskrevet med MitID



Claus Kiilstofte Pihlmann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Kiilstofte Pihlmann
Dirigent
ID: 4b8c600c-544b-484c-aab6-e1fbbadc70b5
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 12:45:05
Underskrevet med MitID



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.