

# Komplementarselskab ERDA II ApS

CVR-nr. 38627678  
Banegårdspladsen 14  
8000 Aarhus C

## Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 24. januar 2022

---

Dirigent

# INDHOLDSFORTEGNELSE

SELSKABSOPLYSNINGER	2
LEDELSESBERETNING	3
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
ÅRSREGNSKAB	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

# SELSKABSOPLYSNINGER

Navn: ERDA II ApS  
Adresse: Banegårdspladsen 14  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 38627678  
Stiftet: 27.04.2017

Hjemstedskommune: Aarhus

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2021

## BESTYRELSE

Thomas Dyhrberg Nielsen, formand  
Poul Kobberup  
Michael Nielsen  
Søren Møller Hansen

## DIREKTION

Michael Nielsen

## REVISION

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

## BANK

Danske Bank

## GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes d. 24. januar 2022

# LEDELSESBERETNING

## Hovedaktivitet

Selskabet er komplementar i K/S ERDA II, som ejer og driver ejendommen, Aabyvej 77 i Aarhus.

## Årets resultat

Resultatet for 2021 udgør -22 t.kr. mod -42 t.kr. for 2020.

Årets resultat foreslås disponeret som anført under resultatopgørelse.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

## Forventninger til 2022

Selskabet forventer i 2022 et resultat på niveau med 2021.

# LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for Komplementarselskab ERDA II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. januar 2022

## Direktion

Michael Nielsen

## Bestyrelse

Thomas Dyhrberg Nielsen  
Formand

Poul Kobberup  
Næstformand

Michael Nielsen

Søren Møller Hansen

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Komplementarselskab ERDA II ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskab ERDA II ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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. Fejlinformation 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING – FORTSAT

- 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 bl.a. 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.

København, den 24. januar 2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

Jacques Peronard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 16613

# Resultatopgørelse - Komplementarselskab ERDA II ApS

1. januar - 31. december

Note	Kr.	2021	2020
	Nettoomsætning	5.000	5.000
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
2	Andre eksterne omkostninger	-27.342	-32.901
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-22.342</b>	<b>-27.901</b>
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-22.342</b>	<b>-27.901</b>
	Skat	0	-14.229
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-22.342</b>	<b>-42.130</b>
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
	Overført resultat	-22.342	-42.130
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-22.342</b>	<b>-42.130</b>



# Balance - Komplementarselskab ERDA II ApS

31. december

Note	Kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	51.044	88.649
	<b>I alt</b>	<b>51.044</b>	<b>88.649</b>
	<b>Omsetningsaktiver i alt</b>	<b>51.044</b>	<b>88.649</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>51.044</b>	<b>88.649</b>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>EGENKAPITAL</b>		
	Selskabskapital	50.100	50.100
	Overført resultat	-15.043	7.299
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>35.057</b>	<b>57.399</b>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
	Anden gæld	15.987	31.250
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>15.987</b>	<b>31.250</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>51.044</b>	<b>88.649</b>
3	Eventualforpligtelser		

# Egenkapitalopgørelse

---

Kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.100	49.429	99.529
Årets resultat	-	-42.130	-42.130
Egenkapital 31. december 2020	50.100	7.299	57.399
Årets resultat	-	-22.342	-22.342
Egenkapital 31. december 2021	50.100	-15.043	35.057

# Noter

## Komplementarselskab ERDA II ApS

---

Note

---

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder der med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 2020.

Selskabet er ejet 100 pct. af Danica Ejendomsselskab ApS, København.

Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for henholdsvis Danica Pension, Livsforsikringsaktieselskab, København og Danske Bank A/S, København. Som følge heraf er der ikke udarbejdet koncernregnskab for Danica Ejendomsselskab ApS koncern.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtigelser. Alle omkostninger indregnes ligeledes i takt med, at de afholdes.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

#### Resultatopgørelse

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter komplementarhonorar fra K/S ERDA II.

##### Andre drifts omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revision mv.

##### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen. Da selskabet ikke forventer positiv skattepligtig indkomst i de kommende år, er der ikke afsat skat af indeværende års resultat, ligesom tidligere års udskudte skat er resultatført.

##### Balance

##### Tilgodehavender

Omfatter tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

##### Anden gæld

Anden gæld omfatter skyldige revisionsomkostninger mv.

##### Gæld til tilknyttet virksomhed.

Omfatter gæld til tilknyttede virksomheder.

## Noter - Komplementarselskab ERDA II ApS, fortsat

---

Note	Kr.
2	<b>Andre eksterne omkostninger</b>  Andre eksterne omkostninger består af omkostninger til revision mv.  Der er ingen ansatte i selskabet.  Direktion og bestyrelse modtager ikke vederlag fra selskabet.
3	<b>Eventualforpligtelser</b> Selskabet er komplementar til K/S ERDA II og hæfter således ubegrænset og solidarisk for dette selskabs forpligtelser.