

# Substairs ApS

Jægergårdsgade 156R, 1. 2., 8000 Aarhus

CVR-nr. 39 60 20 24

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2022.

---

Brian Jørgen Sandholdt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Substairs 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 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, den 24. maj 2022

### Direktion

Brian Jørgen Sandholdt

### Bestyrelse

Kim Hansen

Mads Thy

Brian Jørgen Sandholdt

Steffen Boutrup Møller

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Substairs ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Substairs ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 revisors 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 regnskabsbrugerne 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.

Aarhus, den 24. maj 2022

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby  
statsautoriseret revisor  
mne29474

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Substairs ApS Jægergårdsgade 156R, 1. 2. 8000 Aarhus
	CVR-nr.: 39 60 20 24
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kim Hansen Mads Thy Brian Jørgen Sandholdt Steffen Boutrup Møller
<b>Direktion</b>	Brian Jørgen Sandholdt
<b>Revision</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udføre aktiviteter vedrørende udvikling og levering af kommunikations- og økonomiløsninger, samt andre dertil relaterede aktiviteter.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er i proces med udvikling af integreret løsning for andelsforeninger, ejerforeninger og grundejerforeninger. Udviklingsprocessen forløber planmæssigt og der er tilstrækkelig likviditet til at gennemføre planlagte udviklingsaktiviteter.

Det er ledelsens vurdering, at de indregnede udviklingsomkostninger opfylder de regnskabsmæssige krav hertil, da der forventes fremtidige indtægter fra det udviklede.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -707 t.kr. mod -388 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-463.806</b>	<b>-269.196</b>
2 Personaleomkostninger	-300.941	-157.293
<b>Driftsresultat</b>	<b>-764.747</b>	<b>-426.489</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-141.861	-59.370
<b>Resultat før skat</b>	<b>-906.608</b>	<b>-485.859</b>
Skat af årets resultat	199.292	97.777
<b>Årets resultat</b>	<b>-707.316</b>	<b>-388.082</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-707.316	-388.082
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-707.316</b>	<b>-388.082</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	4.287.020	2.942.551
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>4.287.020</u>	<u>2.942.551</u>
4	Deposita	34.173	34.173
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>34.173</u>	<u>34.173</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.321.193</u></b>	<b><u>2.976.724</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	329.465
	Andre tilgodehavender	32.932	60.880
	Tilgodehavender i alt	<u>32.932</u>	<u>390.345</u>
	Likvide beholdninger	1.763.760	3.735.524
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.796.692</u></b>	<b><u>4.125.869</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.117.885</u></b>	<b><u>7.102.593</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	79.913	79.913
	Reserve for udviklingsomkostninger	3.343.876	2.295.190
	Overført resultat	-356.352	1.399.650
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.067.437</u></b>	<b><u>3.774.753</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	259.727	459.019
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>259.727</u></b>	<b><u>459.019</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Kreditinstitutter i øvrigt	2.661.310	2.537.702
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.661.310</u>	<u>2.537.702</u>
	Gæld til pengeinstitutter	68	23.509
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.819	128.145
	Anden gæld	97.524	179.465
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>129.411</u>	<u>331.119</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.790.721</u></b>	<b><u>2.868.821</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.117.885</u></b>	<b><u>7.102.593</u></b>
<b>1</b>	<b>Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomheds- kapital	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	71.439	1.127.088	1.489.832	2.688.359
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-388.082	-388.082
Overførsel	0	1.168.102	-1.168.102	0
Kapitalforhøjelse	8.474	0	1.466.002	1.474.476
Egenkapital 1. januar 2021	79.913	2.295.190	1.399.650	3.774.753
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-707.316	-707.316
Overførsel	0	1.048.686	-1.048.686	0
	<b>79.913</b>	<b>3.343.876</b>	<b>-356.352</b>	<b>3.067.437</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er i proces med udvikling af integreret løsning for andelsforeninger, ejerforeninger og grundejerforeninger. Udviklingsprocessen forløber planmæssigt og der er tilstrækkelig likviditet til at gennemføre planlagte udviklingsaktiviteter.

Det er ledelsens vurdering, at de indregnede udviklingsomkostninger opfylder de regnskabsmæssige krav hertil, da der forventes fremtidige indtægter fra det udviklede.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	282.860	144.506
Andre omkostninger til social sikring	8.236	6.816
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>9.845</u>	<u>5.971</u>
	<b><u>300.941</u></b>	<b><u>157.293</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>
	 <u>31/12 2021</u>	 <u>31/12 2020</u>
<b>3. Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2021	2.942.551	1.444.984
Tilgang i årets løb	<u>1.344.469</u>	<u>1.497.567</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>4.287.020</u></b>	<b><u>2.942.551</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>4.287.020</u></b>	<b><u>2.942.551</u></b>

De aktiverede udviklingsomkostninger består af omkostninger til løn og konsulentbistand for udvikling af software og applikation. Der udvikles på flere forskellige elementer og i både 2020 og 2021 har der været en mindre omsætning. Fremdriften forløber derfor planmæssigt og de undersøgelser der er iværksat bekræfter, at der er marked for det udviklede, hvorfor det forventes fremtidige indtægter heraf.

## Noter

---

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>4. Deposita</b>		
Kostpris 1. januar 2021	34.173	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>34.173</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>34.173</u></b>	<b><u>34.173</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>34.173</u></b>	<b><u>34.173</u></b>
<b>5. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
<b>Kreditinstitutter i øvrigt i alt</b>	<b><u>2.661.310</u></b>	<b><u>2.537.702</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>880.781</u>	<u>838.085</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>7. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Substairs 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og finansielle omkostninger.

### **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.

## Balancen

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### **Udviklingsprojekter**

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Deposita**

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### **Tilgodehavender**

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutert.

### **Egenkapital**

#### **Overkurs ved emission**

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.



## 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.