

Atlas Søndermarken ApS

Sct. Ibs Gade 49

8800 Viborg

CVR-nummer 40591257

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. juni 2023

Jess Hasselager Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Atlas Søndermarken ApS
Sct. Ibs Gade 49
8800 Viborg

CVR-nummer: 40591257
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Jess Hasselager Petersen

Pengeinstitut

Sydbank

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Atlas Søndermarken ApS.

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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 21. juni 2023

Direktionen:

Jess Hasselager Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Atlas Søndermarken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Atlas Søndermarken ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, 21. juni 2023

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Helene Jakobsen
Partner, Registreret revisor
mne33197

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været køb og salg af fast ejendom samt projektudvikling af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| | | 2022 | 2021 |
|------|--|----------------|------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| | Perioden 1. januar - 31. december | | |
| | Bruttofortjeneste | 107.457 | -36 |
| | Resultat før finansielle poster | 107.457 | -36 |
| 1 | Finansielle indtægter | 27.493 | 22 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -66.071 | -16 |
| | Resultat før skat | 68.879 | -30 |
| | Skat af årets resultat | 261 | 0 |
| | Årets resultat | 69.140 | -30 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | 69.140 | -30 |
| | Resultatdisponering i alt | 69.140 | -30 |
| 3 | Antal beskæftigede | | |

| | | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|--|------------------|--------------|
| Note | Balance | DKK | 1.000 DKK |
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| 4 | Investeringsejendomme | 1.500.000 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver | 1.500.000 | 0 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.500.000 | 0 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 655.430 | 697 |
| | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 261 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 1.992 | 1.255 |
| | Tilgodehavender | 657.683 | 1.952 |
| | Likvide beholdninger | 2.064 | 94 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 659.748 | 2.047 |
| | Aktiver i alt | 2.159.748 | 2.047 |

| | | 2022 | 2021 |
|------|--|------------------|--------------|
| Note | Balance | DKK | 1.000 DKK |
| | Passiver pr. 31. december | | |
| 5 | Virksomhedskapital | 40.000 | 40 |
| | Overført resultat | 459.238 | 390 |
| | Egenkapital i alt | 499.238 | 430 |
| | Andre pengekreditorer | 1.352.000 | 0 |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | 1.352.000 | 0 |
| | Kreditinstitutter | 61.255 | 1.333 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 18.975 | 2 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 222.066 | 281 |
| | Anden gæld | 213 | 0 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 6.000 | 1 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 308.509 | 1.617 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.660.509 | 1.617 |
| | Passiver i alt | 2.159.748 | 2.047 |
| 7 | Eventualforpligtelser | | |
| 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK | Overført resultat 1.000 DKK | I alt 1.000 DKK |
|-----------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------|
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| Saldo primo | 40 | 390 | 430 |
| Årets resultat | 0 | 69 | 69 |
| Egenkapital ultimo | 40 | 459 | 499 |

| | | 2022 | 2021 |
|--------------|--|---------------|-------------|
| Noter | | DKK | 1.000 DKK |
| 1 | Finansielle indtægter | | |
| | Renteindtægter, tilknyttede virksomheder | 27.493 | 22 |
| | Finansielle indtægter i alt | 27.493 | 22 |
| 2 | Finansielle omkostninger | | |
| | Renter tilknyttede virksomheder | 9.857 | 0 |
| | Andre finansielle omkostninger | 56.214 | 16 |
| | Finansielle omkostninger i alt | 66.071 | 16 |
| 3 | Antal beskæftigede | | |
| | Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1). | | |
| 4 | Investeringsejendomme | | |
| | Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen | 188.888 | 0 |
| | Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Viborg, som blev anskaffet i 2022. Ejendommen er fuldt udlejet til tredjemand. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening. | | |
| | Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år. | | |
| | De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er: | | |
| | | | 2022 |
| | Udlejningsprocent | | 100 |
| | Afkastkrav i % | | 5,12 |
| 5 | Virksomhedskapital | | |
| | Virksomhedskapital, primo | 40.000 | 40 |
| | Virksomhedskapital i alt | 40.000 | 40 |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1 eller multipla heraf.

| | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 0 | 0 |
| 7 Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet KHJ Consult ApS for danske selskabsskatter og kilde-skatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kilde-skatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab. | | |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Selskabet har til sikkerhed for gæld udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.300, der giver pant i ejen-domme, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 1.500. | | |

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraxis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforskel på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen, hvor den indgår i bruttofortjenesten.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

PENNEO

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

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

Jess Hasselager Petersen

Direktør

Serienummer: 97cb3d51-140e-4bee-b8c7-a19bdf19fe6

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-06-21 09:07:46 UTC



Helene Viskum Sætre Jakobsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20336390-RID:46539160

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-21 09:09:01 UTC



Jess Hasselager Petersen

Dirigent

Serienummer: 97cb3d51-140e-4bee-b8c7-a19bdf19fe6

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-06-21 10:37:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: OSU71-IME82-FT15W-E33H1-2BE16-ZUNDA

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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