

Udlejningsejendom: Arensbach Huset ApS

Bredskifte Allé 11, 8210 Aarhus V

CVR-nr. 41 76 35 07

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023

Dirigent:

.....
Ask Arensbach

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Udlejningsejendom: Arensbach Huset ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 20. december 2023

Direktion:

.....
Ask Arensbach
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Udlejningsejendom: Arensbach Huset ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsejendom: Arensbach Huset ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 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, som 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 20. december 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Tobias Oppermann
statsaut. revisor
mne46362

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Udlejningsejendom: Arensbach Huset ApS
Adresse, postnr., by	Bredskifte Allé 11, 8210 Aarhus V
CVR-nr.	41 76 35 07
Stiftet	15. oktober 2020
Hjemstedskommune	Aarhus V
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Ask Arensbach, direktør

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med udlejning og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 136.400 kr. mod et underskud på 138.292 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2023 udviser en negativ egenkapital på 331.167 kr.

Selskabet har pr. 30. september 2023 tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens § 119.

Selskabets moderselskab Holdingselskabet Arensbach ApS, har givet tilsagn i form af støtteerklæring om fortsat finansiering, der sikrer selskabets drift mindst frem til og med d. 30. september 2024.

Der henvises til note 2 for yderligere omtale heraf.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttotab	-22.488	-12.370
4	Finansielle omkostninger	-173.235	-164.927
	Resultat før skat	-195.723	-177.297
5	Skat af årets resultat	59.323	39.005
	Årets resultat	-136.400	-138.292
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-136.400	-138.292
		-136.400	-138.292

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	4.623.623	3.665.261
		<u>4.623.623</u>	<u>3.665.261</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.623.623</u>	<u>3.665.261</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	59.323	39.005
	Andre tilgodehavender	214.216	893.080
		<u>273.539</u>	<u>932.085</u>
	Likvide beholdninger	<u>371.389</u>	<u>2.559</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>644.928</u>	<u>934.644</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.268.551</u>	<u>4.599.905</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	10.000	10.000
	Overført resultat	-381.167	-244.767
	Egenkapital i alt	<u>-331.167</u>	<u>-194.767</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.589.718	4.784.672
		<u>5.599.718</u>	<u>4.794.672</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.599.718</u>	<u>4.794.672</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.268.551</u>	<u>4.599.905</u>

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

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	10.000	-244.767	-194.767
Overført via resultatdisponering	0	0	-136.400	-136.400
Egenkapital 30. september 2023	<u>40.000</u>	<u>10.000</u>	<u>-381.167</u>	<u>-331.167</u>

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udlejningsejendom: Arensbach Huset ApS for 2022/23 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

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning 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.

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.

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. 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 administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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. Kapitalværdien 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider består af likvide beholdninger.

Andre gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**Noter****2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift**

Selskabet har realiseret et negativt resultat, hvilket har medført, at selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen.

Det er ledelsens vurdering, at der som følge af de investeringer der er foretaget i materielle anlægsaktiver, er belæg for en fremtidig positiv drift, og at egenkapitalen vil blive retableret ved selskabets fremtidige drift.

Selskabets moderselskab Holdingselskabet Arensbach ApS, har givet tilsagn i form af støtteerklæring om fortsat finansiering, der sikrer selskabets drift mindst frem til d. 30. september 2024.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022/23	2021/22
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	173.051	144.587
Andre finansielle omkostninger	184	20.340
	<u>173.235</u>	<u>164.927</u>
5 Skat af årets resultat		
Refusion i sambeskatning	-59.323	-39.005
	<u>-59.323</u>	<u>-39.005</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. oktober 2022	3.665.261
Tilgange	958.362
Kostpris 30. september 2023	<u>4.623.623</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>4.623.623</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Holdingselskabet Arensbach ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. De sambeskattede virksomheder nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på nominelt 2.000 t.kr., der giver pant i selskabets ejendom.

Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for Arensbach Entreprises mellemværende med banken som pr. 30. september 2023 udgør 0 kr.

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.”

Ask Arensbach

Direktion

På vegne af: Udlejningsejendom: Arensbach Huset ApS

Serienummer: 7d5c4c8e-3ea3-44e2-a269-67f067d254e9

IP: 87.57.xxx.xxx

2023-12-20 19:46:16 UTC



Ask Arensbach

Dirigent

På vegne af: Udlejningsejendom: Arensbach Huset ApS

Serienummer: 7d5c4c8e-3ea3-44e2-a269-67f067d254e9

IP: 87.57.xxx.xxx

2023-12-20 19:46:16 UTC



Tom Barreth Lassen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: e750e22d-62f4-4efb-aa30-fe83e9d6e62b

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-21 06:48:09 UTC



Tobias Oppermann Kristensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 7340cd43-c7be-4291-9021-9c0f8f85d07a

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-21 07:05:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: SJA2H-73IAQ-8D053-JJ4GY-TQG18-1D6ET

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**