



## Udsigten Aabenraa ApS

Vingelhøjvej 18  
6200 Aabenraa  
CVR-nr. 41866543

## Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.12.2022

---

**Torben Brand**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.06.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Udsigten Aabenraa ApS

Vingelhøjvej 18

6200 Aabenraa

CVR-nr.: 41866543

Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

## Direktion

Torben Brand, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for Udsigten Aabenraa ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 15.12.2022

**Direktion**

**Torben Brand**

adm. dir.

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Udsigten Aabenraa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udsigten Aabenraa ApS for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige 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 revisorers 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 den daglige 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, den daglige 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.

Kolding, den 15.12.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Morten Almtoft Lund**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41365

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i at udvikle et ejendomsprojekt i Aabenraa med henblik på salg.

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(253.730)</b>	<b>(169.947)</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(23.283)	(388)
Andre finansielle omkostninger	2	(75.312)	(6.965)
<b>Årets resultat</b>		<b>(352.325)</b>	<b>(177.300)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(352.325)	(177.300)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(352.325)</b>	<b>(177.300)</b>

# Balance pr. 30.06.2022

## Aktiver

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Varer under fremstilling	15.823.913	827.401
<b>Varebeholdninger</b>	<b>15.823.913</b>	<b>827.401</b>
Andre tilgodehavender	77.481	74.424
<b>Tilgodehavender</b>	<b>77.481</b>	<b>74.424</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>137.821</b>	<b>14.296</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>16.039.215</b>	<b>916.121</b>
<b>Aktiver</b>	<b>16.039.215</b>	<b>916.121</b>



**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		(529.625)	(177.300)
<b>Egenkapital</b>		<b>(429.625)</b>	<b>(77.300)</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.377.428	103.099
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.523.283	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.027.802	0
Anden gæld		540.327	890.322
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.468.840</b>	<b>993.421</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.468.840</b>	<b>993.421</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.039.215</b>	<b>916.121</b>

Going concern

1

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	(177.300)	(77.300)
Årets resultat	0	(352.325)	(352.325)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>(529.625)</b>	<b>(429.625)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets ledelse forventer, at nuværende finansiering kan bibeholdes. Derudover forventes det, at selskabets kapitalejere og ledelse vil stille tilstrækkelige midler til rådighed til, at selskabet kan overholde alle sine forpligtelser

## 2 Andre finansielle omkostninger

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	75.312	6.965
	<b>75.312</b>	<b>6.965</b>

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder,

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af grunde og bygninger der er med henblik på salg. Værdien måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.