

Aktieselskabet af 15.1.2021

Godthåbsvej 41, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 42 06 83 22

Årsrapport 2021

(fra selskabets stiftelse 15. januar - 31. juli 2021)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. november 2021

Dirigent:

.....
Steen O. Hansen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 15. januar - 31. juli 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

PEPameeat/belkamaactmngdfeCOELYBHKILXVZLUK-GXGEMH-OSANHEP-5AN0BTISOPKQ5IB

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Aktieselskabet af 15.1.2021 for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. januar - 31. juli 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. januar - 31. juli 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 18. oktober 2021
Direktion:

.....
Torben Ø. Mouritsen
direktør

Bestyrelse:

.....
Jan D. Lehrmann
formand

.....
Lise Kaae

.....
Torben Ø. Mouritsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Aktieselskabet af 15.1.2021

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet af 15.1.2021 for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. januar - 31. juli 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. juli 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. januar - 31. juli 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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. 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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.

Aarhus, den 18. oktober 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Friis
statsaut. revisor
mne32732

Christian Jøker
statsaut. revisor
mne31471

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Aktieselskabet af 15.1.2021
Adresse, postnr., by	Godthåbsvej 41, 8660 Skanderborg
CVR-nr.	42 06 83 22
Stiftet	15. januar 2021
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	15. januar - 31. juli 2021
Bestyrelse	Jan D. Lehrmann, formand Lise Kaae Torben Ø. Mouritsen
Direktion	Torben Ø. Mouritsen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet er stiftet den 15. januar 2021, og regnskabsåret 2021 omfatter dermed en periode på godt 6 1/2 måned. Virksomhedens aktiviteter har i denne periode omfattet anskaffelse af en byggegrund i Hedensted kommune samt påbegyndt opførelse af en erhvervsudlejningsejendom. Virksomhedens aktiviteter er indtil videre finansieret af koncernselskabet Normal A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 10.079 kr., og virksomhedens balance pr. 31. juli 2021 udviser en egenkapital på 989.921 kr. Årets resultat er i overensstemmelse med det forventede.

Årsregnskab 15. januar - 31. juli 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021 7 mdr.
	Bruttotab	-12.000
	Finansielle omkostninger	-922
	Resultat før skat	-12.922
3	Skat af årets resultat	2.843
	Årets resultat	-10.079
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-10.079
		-10.079



Årsregnskab 15. januar - 31. juli 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	1.000.000	0	1.000.000
Overført via resultatdisponering	0	-10.079	-10.079
Egenkapital 31. juli 2021	1.000.000	-10.079	989.921

Årsregnskab 15. januar - 31. juli 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet af 15.1.2021 for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder ejendomsomkostninger og 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 indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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 administrationselskabet, 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Årsregnskab 15. januar - 31. juli 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide indeståender i pengeinstitutter

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomheds-overtagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 15. januar - 31. juli 2021

Noter

kr.	2021 7 mdr.
3 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-2.843
	<u>-2.843</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 15. januar 2021	0	0	0
Tilgange	23.894.000	23.149.602	47.043.602
Kostpris 31. juli 2021	<u>23.894.000</u>	<u>23.149.602</u>	<u>47.043.602</u>
Af- og nedskrivninger 15. januar 2021	0	0	0
Afskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. juli 2021	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2021	<u>23.894.000</u>	<u>23.149.602</u>	<u>47.043.602</u>

5 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 1.000.000 kr. siden stiftelsen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet har indgået en totalentrepriseaftale med en entreprisepå 426.500 tkr. vedrørende opførelse af logistikbygning til fremtidig udlejning.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Heartland A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2021 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

7 Nærtstående parter

Aktieselskabet af 15.1.2021's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
Aktieselskabet af 1.12.2016	Inge Lehmanns Gade 2 8000 Aarhus C	Kapitalbesiddelse

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Heartland A/S	Inge Lehmanns Gade 2, 8000 Aarhus C	Koncernregnskab kan rekvireres på www.cvr.dk

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.”

Torben Østergaard Mouritsen

Direktion

På vegne af: Aktieselskabet af 15.1.2021

Serienummer: PID:9208-2002-2-852787024945

IP: 84.14.xxx.xxx

2021-10-19 06:56:10 UTC

NEM ID 

Torben Østergaard Mouritsen

Bestyrelse

På vegne af: Aktieselskabet af 15.1.2021

Serienummer: PID:9208-2002-2-852787024945

IP: 84.14.xxx.xxx

2021-10-19 06:56:10 UTC

NEM ID 

Jan Dal Lehrmann

Formand

På vegne af: Aktieselskabet af 15.1.2021

Serienummer: PID:9208-2002-2-691062115960

IP: 134.0.xxx.xxx

2021-10-20 10:19:21 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelse

På vegne af: Aktieselskabet af 15.1.2021

Serienummer: PID:9208-2002-2-187977395056

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-10-27 12:18:03 UTC

NEM ID 

Christian Joeker

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267084545534

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-10-27 12:20:01 UTC

NEM ID 

Morten Friis

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267450157119

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-10-27 19:33:15 UTC

NEM ID 

PENNEO er et varemærke for Penneo Group Ltd. © 2021 Penneo Group Ltd. Alle rettigheder forbeholdes.

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/validate>

PENNEO

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

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

Steen Overholdt Hansen

Dirigent

På vegne af: Aktieselskabet af 15.1.2021

Serienummer: PID:9208-2002-2-535101154583

IP: 185.107.xxx.xxx

2021-11-22 13:12:00 UTC

NEM ID 

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>