



## Autorola Ejendomme ApS

Skibhusvej 52, st.  
5000 Odense C  
CVR-nr. 42196185

## Årsrapport 09.03.2021 - 31.12.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.05.2022

---

**Peter Grøftehaug**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	8
Balance pr. 31.12.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2021	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Autorola Ejendomme ApS

Skibhusvej 52, st.

5000 Odense C

CVR-nr.: 42196185

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 09.03.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Peter Grøftehaug

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 09.03.2021 - 31.12.2021 for Autorola Ejendomme 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 09.03.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25.05.2022

**Direktion**

**Peter Grøftehauge**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Autorola Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Autorola Ejendomme ApS for regnskabsåret 09.03.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 09.03.2021 - 31.12.2021 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 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 anvendte 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.

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 herudover 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.

Odense, den 25.05.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Per Krause Therkelsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud efter skat på 477 t.kr. Balancen pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på (437) t.kr. og en balancesum på 39.472 t.kr.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor årets resultat er præget heraf.

Selskabet har tabt mere end 50% af sin egenkapital og er derfor omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Ledelsen forventer, at kapitalen reetableres via fremtidig indtjening bestående af lejeindtægt. Handlingsplan herfor er i gang med at blive udarbejdet og vil blive fremlagt på generalforsamlingd. 31.03.2022

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der har ikke været væsentlige usikkerheder eller væsentlige forhold, der har påvirket indregningen.

## Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der har ikke været usædvanlige forhold i årets løb.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(4.866)</b>
Af- og nedskrivninger		(93.797)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(98.663)</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(511.908)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(610.571)</b>
Skat af årets resultat	2	133.078
<b>Årets resultat</b>		<b>(477.493)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(477.493)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(477.493)</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.
Grunde og bygninger		22.574.737
Materielle aktiver under udførelse		14.938.329
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>37.513.066</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>37.513.066</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4	604.349
Udskudt skat		133.078
Andre tilgodehavender		1.006.319
Periodeafgrænsningsposter		214.848
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.958.594</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.958.594</b>
<b>Aktiver</b>		<b>39.471.660</b>

## Passiver

	Note	2021 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		(477.493)
<b>Egenkapital</b>		<b>(437.493)</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.003.476
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.834.592
Anden gæld		71.085
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>39.909.153</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>39.909.153</b>
<b>Passiver</b>		<b>39.471.660</b>
Personaleforhold	5	
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(477.493)	(477.493)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(477.493)</b>	<b>(437.493)</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	320.582
Øvrige finansielle omkostninger	191.326
	<b>511.908</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	(133.078)
	<b>(133.078)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Overførsler	22.668.534	(22.668.534)
Tilgange	0	37.606.863
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.668.534</b>	<b>14.938.329</b>
Årets afskrivninger	(93.797)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(93.797)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>22.574.737</b>	<b>14.938.329</b>

## 4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabet indgår i en cash pool aftale administreret af Autorola A/S. Pr. 31. december 2021 udgør indestående i cash pool aftalen 603 t.kr. Selskabet hæfter for de øvrige koncernselskaber i cash pool aftalen, jf. note 7.

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Autorola Group Holding A/S og dette selskabs øvrige tilknyttede danske virksomheder. Selskabet hæfter for selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen med virkning fra d. 09.03.2021.

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for cash pool aftalen administreret af Autorola A/S. Engagementet pr 31. december 2021 udgør netto et bankindestående på 10.292 t.kr.

Der er stillet arbejdsgarantier på 19.200 t.kr. pr. 31.12.2021

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

## 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 og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, som resultatføres i henhold til indgåede lejekontrakter under hensynstagen til fornøden periodisering. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

### Andre finansielle omkostninger

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

tilknyttede virksomheder, samt øvrige renteomkostninger.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.



### **Andre finansielle forpligtelser**

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