

# Aktieselskabet af 25.2.2021

Dusager 12, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 42 19 89 86

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2023

Dirigent:

.....

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Aktieselskabet af 25.2.2021 for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. oktober 2023

Direktion:

.....  
Johannes Emil Kjærsgaard  
Gadsbøll  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Lise Kaae  
formand

.....  
Johannes Emil Kjærsgaard  
Gadsbøll

.....  
Ib Dyhr Nørholm

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Aktieselskabet af 25.2.2021

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet af 25.2.2021 for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 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 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.

### 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 25. oktober 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Friis  
statsaut. revisor  
mne32732

Jonas Busk  
statsaut. revisor  
mne42771

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Aktieselskabet af 25.2.2021
Adresse, postnr., by	Dusager 12, 8200 Aarhus N
CVR-nr.	42 19 89 86
Stiftet	26. februar 2021
Regnskabsår	1. august 2022 - 31. juli 2023
Bestyrelse	Lise Kaae, formand Johannes Emil Kjærsgaard Gadsbøll Ib Dyhr Nørholm
Direktion	Johannes Emil Kjærsgaard Gadsbøll, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 62.341 kr. mod et underskud på 9.701 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. juli 2023 udviser en egenkapital på 927.958 kr. Ledelsen betragter årets resultat som ikke tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23 12 mdr.	2021/22 17 mdr.
	<b>Bruttotab</b>	-86.280	-10.005
3	Finansielle indtægter	7.381	0
4	Finansielle omkostninger	-1.000	-2.396
	<b>Resultat før skat</b>	-79.899	-12.401
5	Skat af årets resultat	17.558	2.700
	<b>Årets resultat</b>	<u>-62.341</u>	<u>-9.701</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-62.341	-9.701
		<u>-62.341</u>	<u>-9.701</u>



## Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	900.000	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	17.530	2.700
	Andre tilgodehavender	13.695	0
		<u>931.225</u>	<u>2.700</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	28.233	987.599
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>959.458</u>	<u>990.299</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>959.458</u></u>	<u><u>990.299</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-72.042	-9.701
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>927.958</u>	<u>990.299</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.500	0
		<u>31.500</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>31.500</u>	<u>0</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>959.458</u></u>	<u><u>990.299</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 26. februar 2021	1.000.000	0	1.000.000
Overført via resultatdisponering	0	-9.701	-9.701
<b>Egenkapital 1. august 2022</b>	<b>1.000.000</b>	<b>-9.701</b>	<b>990.299</b>
Overført via resultatdisponering	0	-62.341	-62.341
<b>Egenkapital 31. juli 2023</b>	<b>1.000.000</b>	<b>-72.042</b>	<b>927.958</b>

## Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet af 25.2.2021 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.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

##### 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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder.

## Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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

##### 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

## Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

### Noter

kr.	2022/23 12 mdr.	2021/22 17 mdr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	7.381	0
	<u>7.381</u>	<u>0</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.000	2.396
	<u>1.000</u>	<u>2.396</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-17.530	-2.700
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-28	0
	<u>-17.558</u>	<u>-2.700</u>

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er sambeskattet med HEARTLAND A/S som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2021/22 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 7 Nærtstående parter

#### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted
Whiteaway Group A/S	Aarhus

# 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.”

## Johannes Emil Kjærsgaard Gadsbøll

### Direktør

På vegne af: Aktieselskabet af 25.2.2021

Serienummer: fe0090cf-7c52-4b7a-9005-a7aa80b98ee9

IP: 89.221.xxx.xxx

2023-10-26 08:52:45 UTC



## Johannes Emil Kjærsgaard Gadsbøll

### Bestyrelse

På vegne af: Aktieselskabet af 25.2.2021

Serienummer: fe0090cf-7c52-4b7a-9005-a7aa80b98ee9

IP: 89.221.xxx.xxx

2023-10-26 08:54:01 UTC



## Ib Dyhr Nørholm

### Bestyrelse

På vegne af: Aktieselskabet af 25.2.2021

Serienummer: b438ca5f-e0a2-4847-9303-7aaa4aaecdc7

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-10-26 09:24:24 UTC



## Lise Kaae (CPR valideret)

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Aktieselskabet af 25.2.2021

Serienummer: f5d5be1e-917b-463b-89c1-66e1e3a05ba5

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-10-28 04:58:55 UTC



## Morten Kronborg Friis

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 7b12f086-28b4-4116-9d9c-67aa0a721b54

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-10-29 14:58:31 UTC



## Jonas Busk Tangsgaard

### EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

#### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c967be5a-15c6-4d3a-912f-bb032c82586e

IP: 87.63.xxx.xxx

2023-10-30 08:10:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: UGZJB-PO6Z5-7AGY4-BNXEC-ZPFNQ-M1520

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**

# 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.”

## Jonas Hald Johansen

### Dirigent

På vegne af: Aktieselskabet af 25.2.2021

Serienummer: 863d9644-618e-4f9f-bbca-ff0751fea204

IP: 185.81.xxx.xxx

2023-10-30 09:34:22 UTC



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>**