

# **EJENDOMSSELSKABET AF 22/12 ÅRHUS ApS**

**c/o Kontoret  
Lille Torv 6, 2.  
8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 73 11 53 10**

**Årsrapport for 2020  
(38. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den *29.03.2021*

---

Ole Bjørvig Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for EJENDOMSSELSKABET AF 22/12 ÅRHUS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. marts 2021

### Direktion

Ole Bjørvig Pedersen  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET AF 22/12 ÅRHUS ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF 22/12 ÅRHUS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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. 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. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **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 24. marts 2021

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

Arne Kjær Jørgensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne703

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSSELSKABET AF 22/12 ÅRHUS ApS c/o Kontoret Lille Torv 6, 2. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 73 11 53 10
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Stiftet: 22. december 1982
	Regnskabsår: 38. regnskabsår
	Hjemsted: Aarhus
<b>Direktion</b>	Ole Bjørvig Pedersen, direktør
<b>Revision</b>	National Revision Godkendte Revisorer a/s Store Torv 5 8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at være komplementar for K/S Park Alle 3, Århus.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 597, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 154.118.

Selskabets aktivitet har i væsentlighed været uændret i forhold til foregående år.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets resultat og finansielle stilling efter balancedagen er på tidspunkt for godkendelse af årsregnskabet ikke væsentligt påvirket af den igangværende covid19-krise. Det er ledelsen vurdering, at den fortsatte covid19-krise ikke påvirker selskabets aktivitet væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET AF 22/12 ÅRHUS ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Selskabsskat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-4.145</b>	<b>-4.242</b>
Finansielle indtægter	1	<u>4.896</u>	<u>4.915</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>751</b>	<b>673</b>
Skat af årets resultat		<u>-154</u>	<u>-148</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>597</u></b>	<b><u>525</u></b>
Overført resultat		<u>597</u>	<u>525</u>
		<b><u>597</u></b>	<b><u>525</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>165.383</u>	<u>164.793</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>165.383</b></u>	<u><b>164.793</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>165.383</b></u>	<u><b>164.793</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>165.383</b></u>	<u><b>164.793</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		29.118	28.521
<b>Egenkapital</b>		<b><u>154.118</u></b>	<b><u>153.521</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.625	3.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		148	160
Skyldigt sambeskatningsbidrag		154	148
Anden gæld		7.338	7.339
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.265</u></b>	<b><u>11.272</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.265</u></b>	<b><u>11.272</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>165.383</u></b>	<b><u>164.793</u></b>
Eventualforpligtelser	2		

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.896	4.915
	<b>4.896</b>	<b>4.915</b>

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MVP Holding 2007 ApS og de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har som komplementar i K/S Park Alle 3, Århus særlig hæftelse, idet selskabet hæfter forud for kommanditister og med hele sin formue for kommanditselskabets gæld og forpligtelser af enhver art.

Kommanditselskabets egenkapital udgør pr. 31.12.2020 kr. 16.158.792.

Dette dokument er underskrevet af nedenslående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ole Bjørvig Pedersen

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-118447113059  
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2021 kl.: 15:37:09  
Underskrevet med NemiD

## Arne Kjær Jørgensen

Som Revisor NEM ID  
RID: 53575210  
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2021 kl.: 15:39:44  
Underskrevet med NemiD

## Ole Bjørvig Pedersen

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-118447113059  
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2021 kl.: 15:41:08  
Underskrevet med NemiD

This document has esignatur Agreement-ID: 963b15388sig241995881

This document is signed with signature. Embedded in the document is the original agreement document (pdf) as represented copied for each signatory. The signed data object contains a reference to the data which is used for signing (document). When received by the signatory, the data is precisely the document only. There is no original and the signed agreement can always be taken as legal evidence.

The document is signed with signature and its cryptographic signature certificates are embedded in the PDF. The signature is therefore empty with all public recommendations and laws for digital signatures with signature regulation. It is verified that all European laws are respected in relation to electronic signatures and digital signature. If you would like more information about digital documents signed with signature, please visit our website [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).