

---

# ***EJENDOMSINVEST AARHUS HOLDING ApS***

Kantorparken 35, 8240 Risskov

Årsrapport for  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

---

CVR-nr. 30 92 06 00

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 27/11 2024

Anders Hjortshøj  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	3
Balance 30. juni	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter til årsregnskabet	7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for EJENDOMSINVEST AARHUS HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 27. november 2024

**Direktion**

Anders Hjortshøj  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i EJENDOMSINVEST AARHUS HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSINVEST AARHUS HOLDING ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aarhus C, den 27. november 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Meldgaard  
statsautoriseret revisor  
mne24826

Ane Hørbye Karlsen  
statsautoriseret revisor  
mne50648

# Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		353.214	1.031.638
Finansielle omkostninger	3	-164.942	-196.000
<b>Resultat før skat</b>		<b>188.272</b>	<b>835.638</b>
Skat af årets resultat	4	-6.832	43.119
<b>Årets resultat</b>		<b>181.440</b>	<b>878.757</b>

## Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	353.214	0
Overført resultat	-171.774	878.757
	<b>181.440</b>	<b>878.757</b>

## Balance 30. juni 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	5.908.888	5.555.674
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.908.888</b>	<b>5.555.674</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.908.888</b>	<b>5.555.674</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		34.454	0
Udskudt skatteaktiv		168.294	527.813
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		318.233	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>520.981</b>	<b>527.813</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>520.981</b>	<b>527.813</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.429.869</b>	<b>6.083.487</b>

# Balance 30. juni 2024

## Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		3.700.000	3.700.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.904.888	3.551.674
Overført resultat		-5.476.501	-5.304.727
<b>Egenkapital</b>		<b>2.128.387</b>	<b>1.946.947</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.288.482	4.123.540
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.301.482</b>	<b>4.136.540</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.301.482</b>	<b>4.136.540</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.429.869</b>	<b>6.083.487</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	3.700.000	3.551.674	-5.304.727	1.946.947
Årets resultat	0	353.214	-171.774	181.440
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>3.700.000</b>	<b>3.904.888</b>	<b>-5.476.501</b>	<b>2.128.387</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i andre selskaber.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
DKK	DKK
<u>164.942</u>	<u>196.000</u>
<u>164.942</u>	<u>196.000</u>

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Regulering af skat vedrørende tidligere år

Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
DKK	DKK
-318.233	0
-34.454	0
359.519	-43.119
<u>6.832</u>	<u>-43.119</u>

## Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	2.004.000	2.004.000
Kostpris 30. juni	2.004.000	2.004.000
Værdireguleringer 1. juli	3.551.674	2.520.036
Årets resultat	353.214	1.031.638
Værdireguleringer 30. juni	3.904.888	3.551.674
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>5.908.888</b>	<b>5.555.674</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Ejendomsinvest Aarhus 1 ApS	Aarhus	6.007.000	33%

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Anders Hjortshøj Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSINVEST AARHUS HOLDING ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, med undtagelse af enkelte præsentationsændringer i balancen vedrørende tilgodehavender hos associerede virksomheder og disponering på egenkapitalen af reserver. Årets resultat og egenkapital er uændret som følge heraf.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Anders Hjortshøj Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

# Noter til årsregnskabet

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.