

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Agerøvej 31A, 2.sal
8381 Tilst
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 20 76 20
www.grantthornton.dk

EJENDOMSSELSKABET AF 22/12 1982 ÅRHUS ApS

Lille Torv 6, 2., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 73 11 53 10

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

19/6-2025

Ole Bjørvig Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EJENDOMSELSKABET AF 22/12 1982 ÅRHUS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16. juni 2025

Direktion

Ole Bjørvig Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET AF 22/12 1982 ÅRHUS ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF 22/12 1982 ÅRHUS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 16. juni 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Helvig Nielsen Jensen

statsautoriseret revisor
mne51529

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | EJENDOMSSELSKABET AF 22/12 1982 ÅRHUS ApS Lille Torv 6, 2. 8000 Aarhus C |
| | CVR-nr.: 73 11 53 10 |
| | Stiftet: 22. december 1982 |
| | Hjemsted: Aarhus |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Ole Bjørvig Pedersen |
| Revision | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Agerøvej 31A, 2. sal 8381 Tilst |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|---------------|---------------|
| Bruttotab | -4.375 | -4.271 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 5.005 | 4.996 |
| Resultat før skat | 630 | 725 |
| Skat af årets resultat | -139 | -160 |
| Årets resultat | 491 | 565 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 491 | 565 |
| Disponeret i alt | 491 | 565 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Note | kr. | kr. |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 167.467 | 166.997 |
| Tilgodehavender i alt | 167.467 | 166.997 |
| Omsætningsaktiver i alt | 167.467 | 166.997 |
| Aktiver i alt | 167.467 | 166.997 |
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 30.864 | 30.373 |
| Egenkapital i alt | 155.864 | 155.373 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 3.750 | 3.750 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 375 | 375 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 139 | 160 |
| Anden gæld | 7.339 | 7.339 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 11.603 | 11.624 |
| Gældsforpligtelser i alt | 11.603 | 11.624 |
| Passiver i alt | 167.467 | 166.997 |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|----------------------------|---|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 125.000 | 30.373 | 155.373 |
| Årets resultat | 0 | 491 | 491 |
| | 125.000 | 30.864 | 155.864 |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|-------------|-------------|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 |

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

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. K/S Park Alle 3, Århus har en egenkapital pr. 31. december 2024 på 17,7 mio. kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MVP Holding 2007 ApS, CVR-nr. 30498895, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET AF 22/12 1982 ÅRHUS ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå 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 selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. 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 diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Gældsforpligtelser

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

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.”

Ole Bjørvig Pedersen

Direktion

Serienummer: 9b43458c-3a1c-4142-b4be-f0c051275ae0

IP: 93.167.xxx.xxx

2025-06-18 14:29:10 UTC



Michael Helvig Nielsen Jensen (CVR valideret)

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:
34209936

Revisor

Serienummer: 8862a222-6ff4-4068-a57c-3c5fe90a7fc6

IP: 13.94.xxx.xxx

2025-06-18 19:52:31 UTC



Ole Bjørvig Pedersen

Dirigent

Serienummer: 9b43458c-3a1c-4142-b4be-f0c051275ae0

IP: 93.167.xxx.xxx

2025-06-19 06:58:31 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.