

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## **Aktieselskabet af 17.02.1986**

**Skæring Strandvej 38  
8250 Egå**

**CVR-nr. 10 15 48 71**

## **Årsrapport for 2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 17/11 2022

---

Torben Helge Huss  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	10
Balance pr. 30. juni 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Aktieselskabet af 17.02.1986  
Skæring Strandvej 38  
8250 Egå

CVR-nr.: 10 15 48 71  
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022  
Stiftet: 17. februar 1986  
Hjemsted: Aarhus

### Bestyrelse

Claus Huss  
Pernille Kristensen-Huss  
Torben Helge Huss

### Direktion

Torben Helge Huss, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Aktieselskabet af 17.02.1986.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 17. november 2022

### Direktion

Torben Helge Huss  
direktør

### Bestyrelse

Claus Huss

Pernille Kristensen-Huss

Torben Helge Huss

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Aktieselskabet af 17.02.1986

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aktieselskabet af 17.02.1986 for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 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 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 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 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.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Horsens, den 17. november 2022

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35455

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom og forestå erhvervsmæssig udlejning, eje driftsmateriel til udlejning og anden beslægtet virksomhed samt finansielle aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 1.338.463, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 8.699.222.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet af 17.02.1986 for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste består af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning som består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen med de beløb som vedrører regnskabsåret. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.669.122</b>	<b>3.005.248</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(603.942)</u>	<u>(603.942)</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>2.065.180</b>	<b>2.401.306</b>
Finansielle indtægter	1	81.000	75.400
Finansielle omkostninger		<u>(428.810)</u>	<u>(451.770)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.717.370</b>	<b>2.024.936</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(378.907)</u>	<u>(446.398)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.338.463</u></b>	<b><u>1.578.538</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.338.463</u>	<u>1.578.538</u>
		<b><u>1.338.463</u></b>	<b><u>1.578.538</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		26.782.703	27.386.645
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>26.782.703</u>	<u>27.386.645</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>26.782.703</u>	<u>27.386.645</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		113.474	45.785
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		432.074	0
Andre tilgodehavender		8.086.275	8.170.834
<b>Tilgodehavender</b>		<u>8.631.823</u>	<u>8.216.619</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>589.589</u>	<u>1.080.916</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>9.221.412</u>	<u>9.297.535</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>36.004.115</u>	<u>36.684.180</u>

**Balance pr. 30. juni 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		7.699.222	6.360.759
<b>Egenkapital</b>		<b>8.699.222</b>	<b>7.360.759</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	2.433.757	2.371.298
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.433.757</b>	<b>2.371.298</b>
Gæld til realkreditinstitutter		22.319.549	23.527.474
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>22.319.549</b>	<b>23.527.474</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.213.548	1.224.063
Leverandører af varer og tjenesteydelser		397.365	63.007
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	187.500
Skyldigt sambeskatningsbidrag		316.448	381.326
Anden gæld		624.226	1.568.753
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.551.587</b>	<b>3.424.649</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>24.871.136</b>	<b>26.952.123</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>36.004.115</b>	<b>36.684.180</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	1.000.000	6.360.759	7.360.759
Årets resultat	0	1.338.463	1.338.463
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>1.000.000</b>	<b>7.699.222</b>	<b>8.699.222</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	81.000	75.400
	<u><b>81.000</b></u>	<u><b>75.400</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	316.448	381.326
Årets udskudte skat	62.459	65.072
	<u><b>378.907</b></u>	<u><b>446.398</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>Grunde og byg-</b></u>
		<u><b>ninger</b></u>
Kostpris 1. juli 2021		<u>39.243.329</u>
Kostpris 30. juni 2022		<u>39.243.329</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021		11.856.684
Årets afskrivninger		<u>603.942</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022		<u>12.460.626</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>		<u><b>26.782.703</b></u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2021	2.371.298	2.306.226
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>62.459</u>	<u>65.072</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2022</b>	<b><u>2.433.757</u></b>	<b><u>2.371.298</u></b>
 <b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Materielle anlægsaktiver	<u>2.446.222</u>	<u>2.371.298</u>
	<b><u>2.433.757</u></b>	<b><u>2.371.298</u></b>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2021</u>	<u>30. juni 2022</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>24.751.537</u>	<u>23.533.097</u>	<u>1.213.548</u>	<u>17.671.772</u>
	<b><u>24.751.537</u></b>	<b><u>23.533.097</u></b>	<b><u>1.213.548</u></b>	<b><u>17.671.772</u></b>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ved Stranden Holding 5 ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 23.533, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 26.783.