
DHS ÅRHUS HOLDING ApS

CVR-nr.: 35226745

Banegårdspladsen 11
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/06/2023

Ali Mahabadi Abedi
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DHS ÅRHUS HOLDING ApS
Banegårdspladsen 11
8000 Aarhus C
e-mailadresse: thomas@compurevision.dk
CVR-nr.: 35226745
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor COMPU REVISION A/S
Banegårdspladsen 2, 1 tv
8000 Aarhus C
DK Danmark
CVR-nr.: 15618175
P-enhed: 1000951259

Ledespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 1/1 – 31/12 2022 for DHS Århus Holding ApS, der udviser et resultat på kr. 3.137.227 samt en egenkapital på kr. 3.885.342, godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Direktionen erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Aarhus, den 26/06/2023

Direktion

Ali Mahabadi Abedi

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DHS ÅRHUS HOLDING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DHS ÅRHUS HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 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 regnskabet

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

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. 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 26/06/2023

COMPU REVISION A/S
CVR-nr.: 15618175
Peder Bille, mne167
Reg. revisor H.D.

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at virke som holdingselskab for datterselskaber og udlejning af erhvervsejendomme.

Den økonomiske stilling

Den samlede bruttofortjeneste for DHS Århus Holding ApS udgør for regnskabsåret 2022 kr. 4.376.931, mens det samlede resultat efter skat udgør kr. 3.137.227.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 3.885.342.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 31/12 2022 er efter direktionens vurdering tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter direktionens skøn ikke indtruffet andre betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabets direktion forventer en positiv udvikling i selskabets indtjening og konsolidering.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Der er anvendt følgende regnskabspraksis, som er lig med sidste år:

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning af dagens salg indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle

forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Restværdi er fastsat til 0 kr. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

		Restværdi:
Bygninger.....	50 år	65%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datterselskaber optaget til indre værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat, som kan henføres til årets resultat.

Årets resultat før skat svarer ikke til årets skattepligtige indkomst, idet der principielt forekommer følgende afvigelser:

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Tidsbestemte afvigelser, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke henføres til samme periode i årsrapport og skatteopgørelse.

Permanente afvigelser, som består af ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter, som indgår i det regnskabsmæssige resultat, skal ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat

Udskudt skat afsættes med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier for immaterielle og materielle anlægsaktiver. Årets eventuelle regulering af den udskudte skat foretages via resultatopgørelsen.

Gæld

Samtlige gældsposter er optaget til nominelle værdier. Kortfristet gæld omfatter udelukkende udeståender, som er forfaldne indenfor 1 år.

Mellemregning med datterselskaber er forrentet med diskonto + 1% p.a.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		4.376.931	585.470
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-36.511	-71.660
Resultat af ordinær primær drift		4.340.420	513.810
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser	2	-118.612	321.145
Andre finansielle indtægter	3	8.497	8.480
Øvrige finansielle omkostninger	4	-184.014	-173.820
Ordinært resultat før skat		4.046.291	669.615
Skat af årets resultat	5	-909.064	-73.222
Årets resultat		3.137.227	596.393
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.137.227	596.393
I alt		3.137.227	596.393

Oplysning om modregnede beløb, Bruttoværdi

Note
6

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		4.538.545	9.664.136
Materielle anlægsaktiver i alt	7	4.538.545	9.664.136
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.180.578	3.299.190
Finansielle anlægsaktiver i alt	8	3.180.578	3.299.190
Anlægsaktiver i alt		7.719.123	12.963.326
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.008.527	737.528
Udskudte skatteaktiver		968.278	1.543.427
Andre tilgodehavender		43.955	0
Tilgodehavender i alt		2.020.760	2.280.955
Likvide beholdninger		9.394.328	0
Omsætningsaktiver i alt		11.415.088	2.280.955
AKTIVER I ALT		19.134.211	15.244.281

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		3.805.342	668.115
Egenkapital i alt		3.885.342	748.115
Hensættelse til udskudt skat		253.102	318.582
Hensatte forpligtelser i alt		253.102	318.582
Gæld til realkreditinstitutter		3.298.768	8.448.306
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9	3.298.768	8.448.306
Gæld til realkreditinstitutter		5.206.138	445.000
Gæld til banker		0	141
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.159.332	4.679.239
Skyldig selskabsskat		399.395	86.248
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		577.174	166.174
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		249.960	247.476
Deposita		105.000	105.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.696.999	5.729.278
Gældsforpligtelser i alt		14.995.767	14.177.584
PASSIVER I ALT		19.134.211	15.244.281

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	668.115	748.115
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	3.137.227	3.137.227
Egenkapital, ultimo	80.000	3.805.342	3.885.342

Ingen ændringer i kapitalforholdene de seneste 5 år.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022	2021
	kr.	kr.
Bygninger	36.511	71.660
I alt	36.511	71.660

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

	2022	2021
	kr.	kr.
Cafe Stiften ApS	-105.997	350.701
Stiftens Caramella ApS	-664.594	-247.208
Regulering til indre værdi	664.594	247.208
Abedi Konsulenterne ApS	-12.615	-29.556
Regulering til indre værdi	0	0
Café Opera ApS	-688.111	-376.013
Regulering til indre værdi	688.111	376.013
I alt	-118.612	321.145

3. Andre finansielle indtægter

Selskabets finansieringsindtægter på kr. 8.497 vedrører renter på mellemværende med nærtstående parter.

4. Øvrige finansielle omkostninger

Selskabets finansieringsudgifter på kr. 184.014 vedrører renter på kr. 50.276 mellemværende med nærtstående parter.

5. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Selskabsskat af årets resultat	974.544	-3.365
Regulering af skat tidligere skat	0	0
Regulering af udskudt skat	-65.480	76.587
Skat af årets resultat i alt	909.064	73.222

Der er i perioden inbetalt kr. 0 i a`conto skat.

6. Oplysning om modregnede beløb, Bruttoværdi

Indeholdt i bruttfortjenesten på kr. 4.376.931, er der medtaget en fortjeneste på salg af ejendom. Den regnskabsmæssige fortjeneste herpå er kr. 4.002.899

7. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	10.494.517
Tilgang	0
Afgang	5.234.696
Kostpris ultimo	5.259.821
Af- og nedskrivning primo	830.381
Årets afskrivning	36.511
Tilbageførsel ved afgang	-145.616
Af- og nedskrivning ultimo	721.276
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.538.545

8. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	885.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	885.000
Akkumulerede kursreguleringer primo	2.414.190
Årets resultat	-1.471.317
Regulering til indre værdi	1.352.705
Akkumulerede kursreguleringer pr. 31/12 2022	2.295.578
Bogført værdi pr. 31/12 2022	3.180.578

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Årets resultat	Udbytte	Egenkapital
Café Stiften ApS - 100%	-105.997	0	3.146.614
Stiftens Caramella ApS - 100%	-664.594	0	-1.057.007
Abedi Konsulenterne ApS - 100%	-12.615	0	33.964
Café Opera ApS - 100%	-688.111	0	-1.766.233

9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af langfristet gæld på kr. 3.298.768 forfalder kr. 776.981 indenfor 5 år.

Gælden efter 5 år vil således være kr. 2.521.787

10. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Cafe Stiften ApS, Stiftens Caramella ApS, Abedi Konsulenterne ApS samt Cafe Opera ApS med DHS Århus Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har ingen øvrige forpligtelser.

11. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tegnet to ejerpantebreve. Et på kr. 2.500.000 med sikkerhed i M.P. Bruuns Gade 17, 8000 Aarhus C og et på kr. 4.000.000 med sikkerhed i Nordre Strandvej 43, 8240 Risskov.

Ejendommen på Nordre Strandvej 43, 8240 Risskov blev solgt i december 2022 og lånet er indfriet i januar 2023 med kr. 5.017.660.

Selskabet har endvidere underskrevet en transporterklæring på kr. 400.000 vedrørende provenu ved et salg af ejendommen M.P. Bruunsgade 17, 8000 Aarhus C.

Selskabet har stillet kaution og støtteerklæringer overfor datterselskaberne for enhver bankmellemværende og interne mellemværender.

12. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0