

# Østre Skovvej 8 ApS (Under frivillig likvidation)

c/o Holst, Advokater, Hans Broges Gade 2, 1., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 41 35 34 65

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2025.

---

Claus Hedegaard Eriksen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Likvidatorpåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Likvidatorberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Likvidatorberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Likvidatorpåtegning**

---

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Østre Skovvej 8 ApS (Under frivillig likvidation).

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 20. juni 2025

### **Likvidator**

Claus Hedegaard Eriksen  
likvidator

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### **Til kapitalejerne i Østre Skovvej 8 ApS (Under frivillig likvidation)**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Østre Skovvej 8 ApS (Under frivillig likvidation) for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet er trådt i likvidation. Selskabets aktiver og passiver er derfor målt til forventede realisationsværdier. Vi henviser i øvrigt til omtale i anvendt regnskabspraksis.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 1, hvoraf det fremgår, at der er indledt forhandlinger om gældseftergivelse, således at likvidationen kan afsluttes som solvent likvidation. Der er som følge heraf usikkerhed om målingen af den kortfristede gæld i årsrapporten.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

#### **Likvidators ansvar for årsregnskabet**

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### **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.

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 likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om likvidators 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 likvidatorberetningen**

Likvidator er ansvarlig for likvidatorberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke likvidatorberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidatorberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidatorberetningen og i den forbindelse overveje, om likvidatorberetningen 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 likvidatorberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at likvidatorberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i likvidatorberetningen.

Struer, den 20. juni 2025

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Jens-Ole Bøgild  
statsautoriseret revisor  
mne30127

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Østre Skovvej 8 ApS (Under frivillig likvidation) c/o Holst, Advokater, Hans Broges Gade 2, 1. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 41 35 34 65
	Stiftet: 12. maj 2020
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Likvidator</b>	Claus Hedegaard Eriksen, likvidator
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

## Likvidatorberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af direkte eller indirekte gennem andre selskaber at foretage investering i fast ejendom, herunder at drive og udvikle fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-14.854</b>	<b>-28.443</b>
Administrationsomkostninger	-41.000	-33.367
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-55.854</b>	<b>-61.810</b>
Andre finansielle indtægter	12.372	171.241
Øvrige finansielle omkostninger	-116.693	-385.106
<b>Resultat før skat</b>	<b>-160.175</b>	<b>-275.675</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-160.175</b>	<b>-275.675</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-160.175	-275.675
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-160.175</b>	<b>-275.675</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	2.812	17.532
Tilgodehavender i alt	2.812	17.532
Likvide beholdninger	775.876	851.221
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>778.688</b>	<b>868.753</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>778.688</b>	<b>868.753</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-2.243.082	-2.082.907
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.203.082</b>	<b>-2.042.907</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	126.729	169.480
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.399.471	1.355.739
Anden gæld	1.455.570	1.386.441
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.981.770	2.911.660
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.981.770</b>	<b>2.911.660</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>778.688</b>	<b>868.753</b>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 2 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-1.807.232	-1.767.232
Overført via resultatdisponering	0	-275.675	-275.675
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-2.082.907	-2.042.907
Overført via resultatdisponering	0	-160.175	-160.175
	<b>40.000</b>	<b>-2.243.082</b>	<b>-2.203.082</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er trådt i frivillig likvidation den 10. februar 2023 efter reglerne om solvent likvidation. Selskabets aktiver og forpligtelser er målt til forventede realisationsværdier. Selskabets egenkapital er negativ.

Likvidator har indledt forhandlinger om gældseftergivelser således at likvidationen kan afsluttes som solvent likvidation.

Der er som følge heraf usikkerhed om den endelige størrelse af den kortfristede gæld ved afslutningen af likvidationen.

### 2. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv på 485 t.kr. som følge af tidligere skattemæssige underskud. Da selskabet er under likvidation, og der ikke bliver fremtidig aktivitet i selskabet, er aktivet ikke medtaget i balancen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Østre Skovvej 8 ApS (Under frivillig likvidation) er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de modifikationer, som likvidationen medfører.

### De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier.

Samtlige værdireguleringer af aktiver og passiver samt driftsposteringer i forbindelse med likvidationens indtræden er indregnet i resultatopgørelsen.

Da aktiviteten er ophørt og alle forpligtelser er opsagt pr. balancedagen, er samtlige aktiver indregnet under omsætningsaktiver, mens alle gældsforpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Som følge heraf er indeværende års poster ikke sammenlignelige med sidste års poster.

Ud over de ovennævnte modifikationer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder omkostninger vedrørende investeringsejendomme tidligere år.

#### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

#### **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.

### Balancen

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **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 og 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.