
ATTIVITA ApS

CVR-nr.: 29847649

C.F. Aagaards Vej 22
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. maj 2024 - 30. april 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/10/2025

Lise Horslund Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | ATTIVITA ApS C.F. Aagaards Vej 22 8270 Højbjerg e-mailadresse: lhc@attivita.dk CVR-nr.: 29847649 Regnskabsår: 01/05/2024 - 30/04/2025 |
| Revisor | Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab Ellemosen 9 8680 Ry DK Danmark CVR-nr.: 26267439 P-enhed: 1004377142 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2024 - 30. april 2025 for ATTIVITA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Højbjerg, den 02/10/2025

Direktion

Lise Horslund Christensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Attivita ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Attivita ApS for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Ry, den 02/10/2025

Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439
Ole Martin Mikkelsen, mne6353
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af erhvervslokaler. Endvidere udfører selskabet konsulentopgaver.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

Anvendt regnskabspraksis

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

GENERELT

Årsregnskabet for Attivita ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af evt. rabatter og indregnes såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring samt vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer 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 realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Denne dagsværdi beregnes ved en kapitalisering af fremtidige betalingsstrømme baseret på en forrentning på 7,5 %.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med

fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. apr. 2025

| | Note | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|---|------|-----------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 600.056 | 653.260 |
| Personaleomkostninger | | -380.734 | -472.156 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -800.000 | -1.800.000 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -580.678 | -1.618.896 |
| Andre finansielle indtægter | | 1.228 | 11.206 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | | -205.862 | -187.471 |
| Andre finansielle omkostninger | | -87.884 | -101.699 |
| Ordinært resultat før skat | | -873.196 | -1.896.860 |
| Skat af årets resultat | | 16.103 | 21.287 |
| Årets resultat | | -857.093 | -1.875.573 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -857.093 | -1.875.573 |
| I alt | | -857.093 | -1.875.573 |

Balance 30. april 2025

Aktiver

| | Note | 2024/25 | 2023/24 |
|---|------|------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Grunde og bygninger | | 8.975.542 | 9.775.541 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 8.975.542 | 9.775.541 |
| Deposita | | 0 | 1.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 0 | 1.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 8.975.542 | 9.776.541 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 46.637 |
| Tilgodehavende skat | | 21.287 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 16.103 | 73.143 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 16.890 | 23.171 |
| Tilgodehavender i alt | | 54.280 | 142.951 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | | 0 |
| Likvide beholdninger | | 33.016 | 129.869 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 87.296 | 272.820 |
| AKTIVER I ALT | | 9.062.838 | 10.049.361 |

Balance 30. april 2025

Passiver

| | Note | 2024/25 | 2023/24 |
|---|------|------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 2.500.000 | 2.500.000 |
| Overført resultat | | -681.209 | 175.882 |
| Egenkapital i alt | | 1.818.791 | 2.675.882 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.323.942 | 1.675.824 |
| Deposita | | 115.498 | 115.498 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.439.440 | 1.791.322 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 349.000 | 332.500 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 41.738 | 29.011 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 5.301.339 | 5.059.820 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 35.657 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 112.530 | 125.169 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 5.804.607 | 5.582.157 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 7.244.047 | 7.373.479 |
| PASSIVER I ALT | | 9.062.838 | 10.049.361 |

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for Hestia Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er stillet realkreditpantebrev på nom. 7.108 tkr.

Den bogførte værdi af det pantsatte udgør 8.976 tkr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2024/25 | |
|--|----------------|----------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | | 1 |
| Lønninger..... | 336.490 | 414.813 |
| Pensioner..... | 37.765 | 50.353 |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 6.479 | 6.990 |
| | 380.734 | 472.156 |