

---

# ***Saltholmsgade Byhuse ApS***

c/o Vidar Ejendomme ApS

Thomas Koppels Gade 30, 1, 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 40 70 10 01

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/6 2023

Lars Horst Petersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 5

Balance 31. december 2022 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Saltholmsgade Byhuse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. juni 2023

## Direktion

Lars Horst Petersen  
direktør

## Bestyrelse

Niels Elbek

Jørgen Jacobsen

Lars Horst Petersen

Klaus Gad

Lars Høyer

Jens Bjørnstad Stausholm

Jørgen Peter Danielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Saltholmsgade Byhuse ApS

## Konklusion

Det er 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 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Saltholmsgade Byhuse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

## 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus, den 23. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Saltholmsgade Byhuse ApS  
c/o Vidar Ejendomme ApS  
Thomas Koppels Gade 30, 1  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 40 70 10 01

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Aarhus

## Bestyrelse

Niels Elbek  
Jørgen Jacobsen  
Lars Horst Petersen  
Klaus Gad  
Lars Høyer  
Jens Bjørnstad Stausholm  
Jørgen Peter Danielsen

## Direktion

Lars Horst Petersen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2022

|                          | Note | 2022<br>DKK     | 2021<br>DKK      |
|--------------------------|------|-----------------|------------------|
| <b>Bruttotab</b>         |      | <b>-48.681</b>  | <b>1.330.859</b> |
| Finansielle omkostninger | 3    | -154.122        | -824.359         |
| <b>Resultat før skat</b> |      | <b>-202.803</b> | <b>506.500</b>   |
| Skat af årets resultat   | 4    | 0               | -500.000         |
| <b>Årets resultat</b>    |      | <b>-202.803</b> | <b>6.500</b>     |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                 |              |
|-------------------|--|-----------------|--------------|
| Overført resultat |  | -202.803        | 6.500        |
|                   |  | <b>-202.803</b> | <b>6.500</b> |

## Balance 31. december 2022

|                                                   | Note | 2022<br>DKK       | 2021<br>DKK       |
|---------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                                    |      |                   |                   |
| Andre tilgodehavender                             |      | 108.900           | 28.984            |
| <b>Tilgodehavender</b>                            |      | <b>108.900</b>    | <b>28.984</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                       |      | <b>29.036</b>     | <b>13.635.121</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                          |      | <b>137.936</b>    | <b>13.664.105</b> |
| <b>Aktiver</b>                                    |      | <b>137.936</b>    | <b>13.664.105</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      |                   |                   |
| Selskabskapital                                   |      | 40.000            | 40.000            |
| Overført resultat                                 |      | -4.036.140        | -3.833.337        |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>-3.996.140</b> | <b>-3.793.337</b> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 4.091.932         | 17.226.815        |
| Anden gæld                                        |      | 42.144            | 230.627           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>4.134.076</b>  | <b>17.457.442</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>4.134.076</b>  | <b>17.457.442</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>137.936</b>    | <b>13.664.105</b> |
| Going concern                                     | 1    |                   |                   |
| Væsentligste aktiviteter                          | 2    |                   |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5    |                   |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 6    |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Selskabskapital | Overført<br>resultat | I alt             |
|--------------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------|
|                                      | DKK             | DKK                  | DKK               |
| Egenkapital 1. januar 2022           | 40.000          | -3.833.337           | -3.793.337        |
| Årets resultat                       | 0               | -202.803             | -202.803          |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>40.000</b>   | <b>-4.036.140</b>    | <b>-3.996.140</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabsloven § 119. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen bliver reetableret ved indskud fra ejerne, og efterfølgende likvideret.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring vedrørende finansiering af selskabet. Moderselskabet har ligeledes afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er erhvervelse af fast ejendom med henblik på produktudvikling og salg.

## 3 Finansielle omkostninger

|                                            | 2022<br>DKK    | 2021<br>DKK    |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 126.887        | 743.905        |
| Andre finansielle omkostninger             | 27.235         | 80.454         |
|                                            | <b>154.122</b> | <b>824.359</b> |

## 4 Skat af årets resultat

|                     |          |                |
|---------------------|----------|----------------|
| Årets aktuelle skat | 0        | 0              |
| Årets udskudte skat | 0        | 500.000        |
|                     | <b>0</b> | <b>500.000</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Saltholmsgade Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Saltholmsgade Byhuse ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 Saltholmsgade Holding A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

## **Noter til årsregnskabet**

### **6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.