

# **Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS**

c/o Preben Bang Henriksen, Horsevænget 3, 9000 Aalborg

CVR-nr. 10 08 80 62

**Årsrapport**

**2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. oktober 2020.

---

**Preben Bang Henriksen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS.

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. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. september 2020

**Direktion**

Preben Bang Henriksen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Aalborg, den 11. september 2020

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Nørgaard Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne9954

Jens Palsgård Nørgaard  
statsautoriseret revisor  
mne34289

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS  
c/o Preben Bang Henriksen  
Horsevænget 3  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 10 08 80 62  
Stiftet: 1. juli 2002  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Direktion** Preben Bang Henriksen

**Revisor** Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hasseris Bymidte 6  
9000 Aalborg

**Bankforbindelse** Sydbank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at være interessent i Aalborg Waterfront I/S.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-14.030</b>	<b>-12</b>
1 Indtægter af kapitalandele og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	704.930	686
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.521	0
Øvrige finansielle omkostninger	-13.574	-29
<b>Resultat før skat</b>	<b>682.847</b>	<b>645</b>
2 Skat af årets resultat	-150.485	-142
<b>Årets resultat</b>	<b>532.362</b>	<b>503</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.100.000	1.100
Disponeret fra overført resultat	-567.638	-597
<b>Disponeret i alt</b>	<b>532.362</b>	<b>503</b>

## Balance 30. april

---

<b>Aktiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Indestående i Aalborg Waterfront	16.090.403	17.586
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>16.090.403</u>	<u>17.586</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.090.403</u></b>	<b><u>17.586</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	418.521	0
Tilgodehavender i alt	<u>418.521</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	677	7
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>419.198</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.509.601</u></b>	<b><u>17.593</u></b>



## Balance 30. april

Passiver	2020	2019
Note	kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	2.300.000	2.300
4 Reserve for opskrivninger	6.192.703	6.364
5 Overført resultat	5.047.148	5.444
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.100.000	1.100
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.639.851</b>	<b>15.208</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.548.440	1.547
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.548.440</b>	<b>1.547</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
Selskabsskat	70.078	70
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	218.803	70
Anden gæld	24.429	690
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	321.310	838
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>321.310</b>	<b>838</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>16.509.601</b>	<b>17.593</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Noter

	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
<b>1. Indtægter af kapitalandele og tilgodehavender, der er anlægsaktiver</b>		
Resultatandel Aalborg Waterfront I/S	924.923	900
Afskrivninger på ejendom i Aalborg Waterfront I/S	-219.993	-220
Renter gældsbev.	0	6
	<b>704.930</b>	<b>686</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	148.725	140
Årets regulering af udskudt skat	1.760	2
	<b>150.485</b>	<b>142</b>
	30/4 2020 kr.	30/4 2019 t.kr.
<b>3. Indestående i Aalborg Waterfront</b>		
Kontant indestående primo	5.500.000	5.500
Akkumuleret andel i overskud primo	3.926.121	3.026
Andel i overskud 2019	924.923	900
Årets hævninger	-2.200.000	0
<b>Kontant indestående ultimo</b>	<b>8.151.044</b>	<b>9.426</b>
Opskrivninger primo	11.783.533	11.784
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>11.783.533</b>	<b>11.784</b>
Afskrivninger på opskrivninger primo	-3.624.181	-3.404
Årets afskrivninger på opskrivninger	-219.993	-220
<b>Afskrivninger på opskrivninger ultimo</b>	<b>-3.844.174</b>	<b>-3.624</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.090.403</b>	<b>17.586</b>

## Noter

---

	30/4 2020 kr.	30/4 2019 t.kr.
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	6.364.297	6.536
Årets afskrivninger på opskrivninger efter skat	<u>-171.594</u>	<u>-172</u>
	<b><u>6.192.703</u></b>	<b><u>6.364</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	5.443.192	5.869
Årets overførte overskud eller underskud	-567.638	-597
Årets afskrivninger på opskrivninger efter skat	<u>171.594</u>	<u>172</u>
	<b><u>5.047.148</u></b>	<b><u>5.444</u></b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet er forpligtet med solidarisk hæftelse som interessent i Aalborg Waterfront I/S.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rendsburggade 6 Holding ApS, CVR-nr. 40 02 25 97 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 125 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør kr. 0.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Indtægt af kapitalandel i interessentskab

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af interessentskabets resultat med fradrag af afskrivninger på opskrivningen af interessentskabets ejendom.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver i Aalborg Waterfront I/S

Materielle anlægsaktiver i det underliggende interessentskab Aalborg Waterfront I/S måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger til dagsværdi efter årsregnskabsloven §41 og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	0-40 %

#### Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Indestående i Aalborg Waterfront

Indestående i Aalborg Waterfront I/S indregnes til indre værdi pr. 31. december 2019 ifølge særskilt årsrapport for Aalborg Waterfront I/S. Grunde og bygninger i Aalborg Waterfront I/S opskrives til dagsværdi, jf. afsnit om materielle anlægsaktiver ovenfor, og eventuelle opskrivninger fratrukket afskrivninger indregnes sammen med indeståendet i interessentskabet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle 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, 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 nettorealisationsevnen.

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.

### Gældsforpligtelser

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