

Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS

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

CVR-nr. 10 08 80 62

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. september 2021.

Preben Bang Henriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 2. september 2021

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 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 2. september 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

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>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> t.kr.
Bruttotab	-12.500	-14
1 Indtægter af kapitalandele, der er anlægsaktiver	730.874	705
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-2.375	6
Øvrige finansielle omkostninger	-2.940	-14
Resultat før skat	713.059	683
2 Skat af årets resultat	-156.915	-151
Årets resultat	556.144	532
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.200.000	1.100
Disponeret fra overført resultat	-643.856	-568
Disponeret i alt	556.144	532

Balance 30. april

Aktiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Indestående i Aalborg Waterfront I/S	15.621.277	16.091
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.621.277</u>	<u>16.091</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.621.277</u>	<u>16.091</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	419
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>419</u>
Likvide beholdninger	1.202.484	1
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.202.484</u>	<u>420</u>
Aktiver i alt	<u>16.823.761</u>	<u>16.511</u>

Balance 30. april

Passiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	2.300.000	2.300
4 Reserve for opskrivninger	6.021.109	6.192
5 Overført resultat	4.574.886	5.047
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200.000	1.100
Egenkapital i alt	<u>14.095.995</u>	<u>14.639</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.550.200	1.549
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.550.200</u>	<u>1.549</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
Gæld til tilknyttede virksomheder	747.657	0
Selskabsskat	0	70
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	155.155	219
Anden gæld	266.754	26
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.177.566	323
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.177.566</u>	<u>323</u>
Passiver i alt	<u>16.823.761</u>	<u>16.511</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
1. Indtægter af kapitalandele, der er anlægsaktiver		
Resultatandel Aalborg Waterfront I/S	950.867	925
Afskrivninger på ejendom i Aalborg Waterfront I/S	-219.993	-220
	730.874	705
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	155.155	149
Årets regulering af udskudt skat	1.760	2
	156.915	151
	30/4 2021 kr.	30/4 2020 t.kr.
3. Indestående i Aalborg Waterfront I/S		
Kontant indestående primo	5.500.000	5.500
Akkumuleret andel i overskud primo	2.651.044	3.926
Andel i overskud 2020	950.867	925
Årets hævninger	-1.200.000	-2.200
Kontant indestående ultimo	7.901.911	8.151
Opskrivninger primo	11.783.533	11.784
Opskrivninger ultimo	11.783.533	11.784
Afskrivninger på opskrivninger primo	-3.844.174	-3.624
Årets afskrivninger på opskrivninger	-219.993	-220
Afskrivninger på opskrivninger ultimo	-4.064.167	-3.844
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.621.277	16.091
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	6.192.703	6.364
Årets afskrivninger på opskrivninger efter skat	-171.594	-172
	6.021.109	6.192

Noter

	30/4 2021 kr.	30/4 2020 t.kr.
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	5.047.148	5.443
Årets overførte overskud eller underskud	-643.856	-568
Årets afskrivninger på opskrivninger efter skat	171.594	172
	<u>4.574.886</u>	<u>5.047</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rendsburggade 6 Holding ApS, CVR-nr. 40 02 25 97, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede 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 132 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger til administration.

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 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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 Aalborg Waterfront I/S måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi efter årsregnskabsloven §41 og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	0-40 %

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Finansielle anlægsaktiver

Indestående i Aalborg Waterfront I/S

Indestående i Aalborg Waterfront I/S indregnes til indre værdi pr. 31. december 2020 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 indestående i interessentskabet.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 acon-toskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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