
Anpartsselskabet Jægergårdsgade

Marselis Tværvej 4, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 28 52 01 31

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/5 2018

Martin Busk
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Anpartsselskabet Jægergårdsgade.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29. maj 2018

Direktion

Philip Torkild Foss

Martin Busk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Anpartsselskabet Jægergårdsgade

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet Jægergårdsgade for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 29. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Lund
statsautoriseret revisor
mne10845

Lars Østergaard
statsautoriseret revisor
mne26806

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anpartsselskabet Jægergårdsgade
Marselis Tværvej 4
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 28 52 01 31
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 29. marts 2005
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Philip Torkild Foss
Martin Busk

Revision

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er projektudvikling. Selskabet kan i varetagelse af sit formål og virke i øvrigt udøve hermed beslægtet eller forbunden anden virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på TDKK 26, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på TDKK 457.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen.

Der henvises til årsrapportens note 1 for en nærmere omtale af selskabets finansielle situation.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> TDKK	<u>2016</u> TDKK
Bruttotab		-19	-34
Finansielle omkostninger	2	<u>-7</u>	<u>-6</u>
Resultat før skat		-26	-40
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-26</u>	<u>-40</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-26</u>	<u>-40</u>
		<u>-26</u>	<u>-40</u>

Balance 31. december

	Note	2017 TDKK	2016 TDKK
Aktiver			
Andre tilgodehavender		0	1
Tilgodehavender		0	1
Likvide beholdninger		12	27
Omsætningsaktiver		12	28
Aktiver		12	28
Passiver			
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		-957	-931
Egenkapital	3	-457	-431
Gæld til tilknyttede virksomheder		178	168
Anden gæld		291	291
Kortfristede gældsforpligtelser		469	459
Gældsforpligtelser		469	459
Passiver		12	28
Væsentlige forhold vedrørende selskabets finansielle situation	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentlige forhold vedrørende selskabets finansielle situation

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2017 TDKK -457. Dermed er selskabskapitalen tabt, og som følge heraf påhviler det, i henhold til selskabsloven, direktionen at redegøre for selskabets økonomiske stilling, herunder om fornødent at stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Selskabet har i 2012 sammen med PTFOSS Holding ApS, Anpartsselskabet DiNiBu og FSB ApS indgået en akkorderingsaftale med selskabets primære kreditinstitutter mod samtidig optagelse af gæld hos selskabet Jabo Ejendomme ApS. Selskabets gæld er som led i akkorderingsaftalen blevet nedskrevet, og den løbende driftsfinansiering er blevet sikret. Der henvises i øvrigt til oplysningerne i note 4.

Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

	<u>2017</u> TDKK	<u>2016</u> TDKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	<u>7</u>	<u>6</u>
	<u>7</u>	<u>6</u>

3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> TDKK	<u>Overført</u> <u>resultat</u> TDKK	<u>I alt</u> TDKK
Egenkapital 1. januar	500	-931	-431
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-26</u>	<u>-26</u>
Egenkapital 31. december	<u>500</u>	<u>-957</u>	<u>-457</u>

Selskabskapitalen består af 5 anparter à nominelt TDKK 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv pr. 31. december 2017 på TDKK 6.364 (31. december 2016: TDKK 6.359). Beløbet er ikke indregnet i balancen, da der er usikkerhed omkring tidspunktet for udnyttelse heraf.

Eventualforpligtelser

Den indgående rekonstruktionsaftale medfører, at der i regnskabsåret 2012 er sket fuld og endelig indfrielse af selskabets gæld til kreditinstitutter. Infrielsen er sket ved, at anden långiver har overtaget fordringerne, og samtidig er det aftalt, at disse fordringer nedskrives til indfrielsesbeløbet, når indfrielsesbeløbet med tillæg af renter er tilbagebetalt. Selskabet forventer, at tilbagebetaling vil ske, hvorfor selskabets gæld i årsregnskabet for 2017 er indregnet til indfrielsesbeløbet med tillæg af renter. Selskabet hæfter dog - indtil indfrielsesbeløbet inklusive rentetilskrivninger er tilbagebetalt - for den fulde indfrielse af gæld til kreditinstitutter, som i 2012 udgjorde TDKK 104.749

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet Jægergårdsgade for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i TDKK.

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, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsomkostninger, der omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme. Herudover indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet FSB A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

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