

---

# ***KPV Århus A/S***

Marselis Tværvej 4, 1., 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 33 35 63 66

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/4 2020

Christian Jul Madsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for KPV Århus A/S.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. april 2020

## Direktion

Philip Torkild Foss

## Bestyrelse

Peter Bohnsen  
formand

Kaj Atzen  
næstformand

Martin Busk

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KPV Århus A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for KPV Århus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 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.

## 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 30. april 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

Lars Østergaard  
statsautoriseret revisor  
mne26806

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KPV Århus A/S Marselis Tværvej 4, 1. 8000 Aarhus C  CVR-nr.: 33 35 63 66 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Peter Bohnsen, formand Kaj Atzen Martin Busk
<b>Direktion</b>	Philip Torkild Foss
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 TDKK	2018 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.890</b>	<b>16.926</b>
Finansielle indtægter	3	0	137
Finansielle omkostninger	4	-85	-634
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.805</b>	<b>16.429</b>
Skat af årets resultat	5	1	-4.250
<b>Årets resultat</b>		<b>1.806</b>	<b>12.179</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	16.500	22.500
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.400	0
Overført resultat	-17.094	-10.321
	<b>1.806</b>	<b>12.179</b>

## Balance 31. december

	Note	2019 TDKK	2018 TDKK
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.625
Andre tilgodehavender		0	129
Selskabsskat		1	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1</b>	<b>1.754</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.633</b>	<b>28.760</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.634</b>	<b>30.514</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.634</b>	<b>30.514</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		600	21.000
Overført resultat		2.861	-445
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.400	0
<b>Egenkapital</b>		<b>5.861</b>	<b>20.555</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.698
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	526
Selskabsskat		0	4.250
Anden gæld		773	3.485
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>773</b>	<b>9.959</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>773</b>	<b>9.959</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.634</b>	<b>30.514</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	21.000	-445	0	20.555
Kapitalnedsættelse	-20.400	20.400	0	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-16.500	0	-16.500
Årets resultat	0	-594	2.400	1.806
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>600</b>	<b>2.861</b>	<b>2.400</b>	<b>5.861</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Det er ledelsens vurdering, at selskabets aktiviteter og likviditetsberedskab ikke vil blive væsentligt påvirket af Covid-19 udbruddet.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom, herunder opførelse, køb, udlejning og videresalg af fast ejendom samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

	<u>2019</u> TDKK	<u>2018</u> TDKK
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	137
	<u>0</u>	<u>137</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	85	634
	<u>85</u>	<u>634</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-1	4.250
	<u>-1</u>	<u>4.250</u>

# Noter til årsregnskabet

	2019 TDKK	2018 TDKK
<b>6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2019, ud over nedenfor nævnte deponering på TDKK 1.600.		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et skatteaktiv pr. 31. december 2019 på TDKK 361 (31. december 2018 TDKK 759). Heraf er TDKK 0 indregnet i balancen (31. december 2018 TDKK 0).		
<b>Kautions- og garantiforpligtelser</b>		
Selskabet har pr. 31 december 2019 afgivet garantier. Til sikkerhed herfor er deponeret TDKK:	1.600	1.600
<b>Andre eventualforpligtelser</b>		
I forbindelse med selskabets salg af lejligheder indgår deponeringskonti i virksomhedens likvide beholdninger på i alt TDKK:	0	3.125
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.		

## 7 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
Bricks A/S	Aarhus

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KPV Århus A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af investeringsejendomme samt udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv 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 mv.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

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

### 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 de danske koncernforbundne virksomheder. 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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