

## **PROMENADEN ODENSE**

### **A/S**

P.Malmkjærs Vej 6 B

8600 Silkeborg

CVR-nr. 36021969

## **Årsrapport 01.10.2017 - 30.09.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.12.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Bent Friis Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2017/18	2
Balance pr. 30.09.2018	2
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

PROMENADEN ODENSE A/S

P.Malmkjærs Vej 6 B

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 36021969

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

### Bestyrelse

Bent Friis Pedersen, formand

Ditte Birkjær Boll

Finn Birkjær Nielsen

Erik Moesby

Carsten Raundahl

### Direktion

Finn Birkjær Nielsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 for PROMENADEN ODENSE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30.11.2018

### Direktion

Finn Birkjær Nielsen

### Bestyrelse

Bent Friis Pedersen  
formand

Ditte Birkjær Boll

Finn Birkjær Nielsen

Erik Moesby

Carsten Raundahl

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i PROMENADEN ODENSE A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PROMENADEN ODENSE A/S for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 30.11.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kim Ladegaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32799

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, udvikling og salg af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået det forventede resultat.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>(2.330.747)</b>	<b>6.253.839</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.787.003	12.282.806
Andre finansielle indtægter	2	641.000	486.754
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(1.472.327)</u>	<u>(734.764)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(375.071)</b>	<b>18.288.635</b>
Skat af årets resultat	4	<u>691.000</u>	<u>(1.359.000)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>315.929</u></b>	<b><u>16.929.635</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	17.000.000
Overført resultat		<u>315.929</u>	<u>(70.365)</u>
		<b><u>315.929</u></b>	<b><u>16.929.635</u></b>



**Balance pr. 30.09.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.967	218.597
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	39.358.158
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.349.476	7.939.908
Udskudt skat		365.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.732.443</b>	<b>47.516.663</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.529.685</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.262.128</b>	<b>47.516.663</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.262.128</b>	<b>47.516.663</b>

**Balance pr. 30.09.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	6	12.500.000	12.500.000
Overført overskud eller underskud		533.381	217.452
<b>Egenkapital</b>		<b><u>13.033.381</u></b>	<b><u>12.717.452</u></b>
Bankgæld		0	13.864.942
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	5.187.500
Skyldig selskabsskat		1.053.747	4.462.512
Anden gæld		150.000	11.284.257
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.228.747</u></b>	<b><u>34.799.211</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.228.747</u></b>	<b><u>34.799.211</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>14.262.128</u></b>	<b><u>47.516.663</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	12.500.000	217.452	12.717.452
Årets resultat	0	315.929	315.929
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>12.500.000</b>	<b>533.381</b>	<b>13.033.381</b>

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	641.000	486.000
Renteindtægter i øvrigt	<u>0</u>	<u>754</u>
	<u><b>641.000</b></u>	<u><b>486.754</b></u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	51.873
Renteomkostninger i øvrigt	<u>1.472.327</u>	<u>682.891</u>
	<u><b>1.472.327</b></u>	<u><b>734.764</b></u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(365.000)	0
Refusion i sambeskatning	<u>(326.000)</u>	<u>1.359.000</u>
	<u><b>(691.000)</b></u>	<u><b>1.359.000</b></u>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	175.000
Afgange	(175.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	(175.000)
Andel af årets resultat	(1.997)
Regulering interne avancer	2.789.000
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(2.787.003)
Tilbageførsel ved afgang	175.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Aktiekapital	12.500	1000	12.500.000
	<b>12.500</b>		<b>12.500.000</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med IBI Group 2013 A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter, kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

IBI Group 2013 A/S, P. Malmkjærs Vej 6B, 8600 Silkeborg

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen på leveringstidspunktet (salgsmetoden).

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostprisen af det på balancedagen udførte arbejde.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.