

Projektselskabet Køge Centrum P/S

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 36497734

Årsrapport for 2021/22

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-07-2022

Vivi Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Projektselskabet Køge Centrum P/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-02-2021 - 31-01-2022 for Projektselskabet Køge Centrum P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-01-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-02-2021 - 31-01-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10-05-2022

Direktion

Vivi Sørensen
Direktør

Bestyrelse

Robert Andersen
Formand

Vivi Sørensen

Niels Christian Thorbjørn Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Projektselskabet Køge Centrum P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Projektselskabet Køge Centrum P/S for regnskabsåret 01-02-2021 - 31-01-2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-01-2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-02-2021 - 31-01-2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

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 revision 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 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.

Aalborg, den 10-05-2022

BDO

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20222670

Peter Højen Storgaard
Statsautoriseret revisor
mne33767

Projektselskabet Køge Centrum P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Projektselskabet Køge Centrum P/S Vestre Havnepromenade 7 9000 Aalborg
CVR-nr.	36497734
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-02-2021 - 31-01-2022
Bestyrelse	Robert Andersen, Formand Vivi Sørensen Niels Christian Thorbjørn Olsen
Direktion	Vivi Sørensen, Direktør
Aktionærforhold	Selskabet er ejet af følgende: Agat Management A/S, Aalborg, CVR-nr. 12 14 15 99, 100% aktionær
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
CVR-nr.	20222670

Ledelsesberetning

Projektselskabet Køge Centrum P/S aflægger hermed sin 7. årsrapport. Årsregnskabet indgår i koncernregnskabet for Agat Ejendomme A/S, Vestre Havnepromenade 7, 9000 Aalborg, Danmark (CVR-nr. 24 25 67 82), som har udarbejdet og offentliggjort koncernregnskab i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder (IFRS). Koncernregnskabet kan rekvireres på foranstående adresse eller hentes på selskabets hjemmeside www.agat.dk

Selskabet er en 100 % ejet dattervirksomhed af Agat Management A/S (CVR-nr. 12 14 15 99), der er en 100 % ejet dattervirksomhed af Agat Ejendomme A/S.

Selskabets hovedaktivitet

I umiddelbar tilknytning til Køge Station og butiksområdet i bymidten har selskabet i tidligere regnskabsåret opført et projekt, som omfatter bl.a. et retailprojekt på ca. 19.000 kvm. og ca. 13.000 kvm. parkering. Retailprojektet er sammen med de ca. 13.000 kvm. parkering solgt til finske Citycon. Projektet er afleveret til Citycon i tidligere regnskabsår.

Selskabet har herudover opført og solgt 28 boliger bestående af både ejerlejligheder og byhuse, i alt ca. 3.000 kvm.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for regnskabsåret 01.02.2021-31.01.2022 udgør DKK -11.765.411 mod DKK -56.923.641 året før. Årets resultat foreslås fremført til næste år.

Pr. 31. januar 2022 udgør den samlede balance DKK 22.815.930 mod DKK 37.329.877 året før. Egenkapitalen udgør DKK -74.624.991 mod DKK -97.329.581 året før. Ud over årets resultat er egenkapitalen påvirket af en i 2021/22 gennemført kapitalforhøjelse på DKK 35.000.000.

Som oplyst i årsrapporten allerede sidste år har Køge Kommune og selskabet i et fælles konsortium tabt en voldgiftssag anlagt af GVL Entreprise. Sagen vedrørte opførelsen af en andel af Strædet i Køge med tilhørende rehabiliteringscenter, daghjem og aflastningsboliger i byggeperioden 2015-17. Det samlede beløb, som konsortiet skulle betale udgjorde DKK 65 mio. inkl. moms, procesrenter og sagsomkostninger. Køge Kommune og selskabet hæfter solidarisk for opfyldelsen af kendelsen, og parterne afregnede foreløbigt 50% hver. Den endelige fordeling skulle efterfølgende forhandles mellem parterne. Den endelige fordeling mellem partnerne er nu færdigforhandlet og forligt, men har medført en udgift på DKK 3.520.000 som årets resultatet er negativt påvirket med. Sagen er endeligt afsluttet.

Selskabet er fortsat involveret i tvister og voldgiftssager m.v. i relation til projektet. Der er foretaget en vurdering heraf og på den baggrund foretaget reservation til imødegåelse heraf. Uanset at ledelsen mener at have vurderet alle betydende risici, er der risiko for, at der kan komme yderligere afvigelse.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt hele kapitalen. Moderselskabet, Agat Management A/S, har imidlertid tilkendegivet at ville stille likviditet til rådighed for det kommende års planlagte aktiviteter, og regnskabet er dermed aflagt ud fra princippet om fortsat drift. Kapitalen forventes helt eller delvist reetableret efter regnskabsårets udløb ved gældskonvertering eller kontante kapitalforhøjelser i takt med moderselskabets tilførsel af likviditet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Projektselskabet Køge Centrum P/S for 2021/22 aflægges i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet præsenteres i DKK og aflægges på basis af historiske kostpriser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætning indregnes og måles i overensstemmelse med IFRS 15, Indtægter fra kontrakter med kunder. På solgte projekter opdeles salgsaftalerne i individuelt identificerbare leveringsforpligtelser, og vederlaget for disse måles særskilt til dagsværdi. Hvor en salgsaftale indeholder flere leveringsforpligtelser, allokeres salgsaftalens samlede salgsværdi forholdsmæssigt til aftalens enkelte leveringsforpligtelser. Omsætningen indregnes, når kontrollen med aktivet overgår til kunden, hvilket kan ske enten løbende over tid eller på et bestemt tidspunkt.

Lejeindtægter på færdige projekter periodiseres og indtægtsføres i henhold til indgåede lejekontrakter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Hvis der er aftalt en rentefri kredit på betaling af det tilgodehavende vederlag, der strækker sig ud over den normale kredittid, beregnes dagsværdien af vederlaget ved at tilbagediskontere de fremtidige indbetalinger. Forskellen mellem dagsværdien og den nominelle værdi af vederlaget indregnes som en finansiel indtægt i resultatet over den forlængede kredittid ved at anvende den effektive rentes metode.

Eksterne direkte projektkostninger

Denne post indeholder de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning og omfatter bl.a. direkte projektkostninger, herunder renter i byggeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og finansielle omkostninger ved finansiel leasing m.v.

Skat

Selskabet er som partnerselskab ikke selvstændigt skattepligtig, idet skattepligten påhviler aktionærerne.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, som er leasede, indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente som diskonteringsfaktor.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Igangværende og færdige projekter

Igangværende og færdige projekter består af projekter inden for fast ejendom.

Projektbeholdningen er indregnet til direkte medgåede omkostninger, herunder renter i projektperioden. Der er foretaget nedskrivning til nettorealiseringsværdi, hvor dette er skønnet nødvendigt, idet der løbende foretages værdiforringelsestests af de aktiverede beløb for at sikre, at aktiverne nedskrives i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger nettorealiseringsværdien.

Nettorealiseringsværdien opgøres som forventet salgssum med fradrag af omkostninger til opførelse og færdiggørelse af projektet og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når der som følge af begivenheder før eller på balancedagen opstår en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må trækkes på selskabets økonomiske ressourcer for at indfri forpligtelsen. Hensatte forpligtelser måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Nettoomsætning		5.109.054	727.942
Eksterne direkte projektomkostninger		-13.485.562	-51.200.404
Andre eksterne omkostninger		-1.057.026	-554.415
Bruttofortjeneste		-9.433.534	-51.026.877
Personaleomkostninger	1	0	-90.124
Driftsresultat		-9.433.534	-51.117.001
Finansielle indtægter	2	38.141	0
Finansielle omkostninger	3	-2.370.018	-5.806.640
Resultat før skat		-11.765.411	-56.923.641
Årets resultat		-11.765.411	-56.923.641
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-11.765.411	-56.923.641
Resultatdisponering		-11.765.411	-56.923.641

Projektselskabet Køge Centrum P/S

Balance 31. januar 2022

	Note	31. januar 2022 kr.	31. januar 2021 kr.
Aktiver			
Igangværende og færdige projekter		0	4.530.120
Igangværende og færdige projekter		0	4.530.120
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		4.158.414	75.771
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		891.528	0
Andre tilgodehavender		3.117.866	2.699.596
Periodeafgrænsningsposter		637.358	0
Tilgodehavender		8.805.166	2.775.367
Likvide beholdninger		24.364	37.242
Indestående på deponerings- og sikringskonti		13.986.400	29.987.148
Omsætningsaktiver		22.815.930	37.329.877
Aktiver		22.815.930	37.329.877

Projektselskabet Køge Centrum P/S

Balance 31. januar 2022

	Note	31. januar 2022 kr.	31. januar 2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		530.000	520.000
Overført resultat		-74.624.991	-97.849.581
Egenkapital		-74.094.991	-97.329.581
Andre hensatte forpligtelser	4	53.103.973	71.500.000
Hensatte forpligtelser		53.103.973	71.500.000
Leasingforpligtelser		15.175.065	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	15.175.065	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.682.675	48.988.885
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.473.822	14.141.349
Anden gæld		79.806	29.224
Leasingforpligtelser		3.395.580	0
Kortfristede gældsforpligtelser		28.631.883	63.159.458
Gældsforpligtelser		43.806.948	63.159.458
Passiver		22.815.930	37.329.877
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualaktiver, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	7		
Ejerskab	8		

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021/22	2020/21
Gager	0	91.575
Andre omkostninger til social sikring	0	104
Andre personaleomkostninger	0	-1.555
	0	90.124
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	38.141	0
	38.141	0

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kreditinstitutter	202.428	215.346
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	1.767.609	435.293
Garantiprovision	19.143	37.915
Procesrenter tabt retssag	0	5.115.561
Renteomkostninger, leasingforpligtelser	380.838	0
Øvrige finansieringsomkostninger	0	2.525
	2.370.018	5.806.640

4. Andre hensatte forpligtelser

	31. januar 2022	31. januar 2021
Hensatte forpligtelser	53.103.973	71.500.000
Saldo ultimo	53.103.973	71.500.000

Hensatte forpligtelser udgøres af afsat risiko vedrørende uafklarede kommercielle forhold og forventede tab på den indgåede p-lejekontrakt, jf. omtale i note 5 og sidste år også reservationer til tab vedrørende en parkeringssag i Strædet, Køge.

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Leasingforpligtelser	15.175.065	3.395.580	3.866.474
	15.175.065	3.395.580	3.866.474

6. Usikkerhed ved indregning og måling

Mange regnskabsposter kan ikke måles med sikkerhed, men kun skønnes. Sådanne skøn omfatter vurderinger på baggrund af de seneste oplysninger, der er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn på grund af ændringer af de forhold, der lå til grund for skønnet, eller på grund af supplerende information, yderligere erfaring eller efterfølgende begivenheder.

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis har ledelsen foretaget en række væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsregnskabet.

Noter

Selskabet tabte sidste år en retssag anlagt mod Udviklingsselskabet Køge Kyst P/S med krav om erstatning for det tab, som selskabet har lidt som følge af, at der ikke i Køge Kommune blev indført betalingsparkering som forudsat i aftalegrundlaget mellem Køge Kyst P/S og selskabet i relation til selskabets køb af arealerne til brug for projektet. Med baggrund i den forventede indførelse af betalingsparkering i hele Køge bymidte indgik selskabet en lejekontrakt med en betydende p-operatør, og p-anlæg med tilhørende lejekontrakt blev solgt til køber af projektet. P-operatøren ville dog ikke tiltræde lejekontrakten, da betalingsparkering ikke blev indført som forudsat, og konsekvensen er blevet, at selskabet må betale den leje, som p-operatøren var tiltænkt, og samtidig bære de økonomiske konsekvenser af, at der ikke kan opnås de forventede parkeringsindtægter i lejekontraktens løbetid frem til 2028. Selskabet har derfor i regnskabsåret 2021/22 tiltrådt en lejekontrakt på parkeringsfaciliteterne, og kontrakten løber frem til 2028. Den indgåede kontrakt er i balancen behandlet som et leasingaktiv. Ledelsen har foretaget en vurdering af værdien af denne kontrakt og har i regnskabsåret 2021/22 foretaget en nedskrivning på DKK 3,0 mio. af værdien af leasingaktivet. Nedskrivninger er indregnet i Projektomkostninger, idet den indgåede lejekontrakt er projektrelateret.

For nærmere omtale af usikkerheder relateret til tvister, voldgiftssager og andre forhold henvises til note 7, Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

Tilgodehavender

Vurdering af nedskrivningsbehov på tilgodehavender foretages ud fra en konkret vurdering af hvert enkelt tilgodehavende. Den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender udgør pr. 31. januar 2022 DKK 8.167.808.

7. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Følgende er stillet til sikkerhed for mellemværender med tredjemand:

	31. januar 2022	31. januar 2021
Regnskabsm. værdi af indeståender på sikringskonti	13.986.400	29.987.148

Der udestår fortsat en afklaring af enkelte væsentlige kommercielle forhold. Ledelsen har hensat til imødegåelse af risikoen på disse forhold, men der er risiko for, at der kan komme afvigelser, og afvigelserne kan være væsentlige.

8. Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Agat Ejendomme A/S, Vestre Havnepromenade 7, 9000 Aalborg.