



Aarhus Byejeendomme ApS under tvangsopløsning

Lille Torv 4, 1.
8000 Aarhus C
CVR-nr. 37 24 49 29

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2021

Niels Juncker
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	8
Balance pr. 30. juni 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Aarhus Byeendomme ApS under tvangsopløsning.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 16. februar 2021

Direktion

Niels Juncker
Direktør

Stefan Magnusson
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Aarhus Byejeendomme ApS under tvangsopløsning

Vi har opstillet årsregnskabet for Aarhus Byejeendomme ApS under tvangsopløsning for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 16. februar 2021

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aarhus Byejeendomme ApS under tvangsopløsning Lille Torv 4, 1. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 37 24 49 29
	Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
	Stiftet: 21. november 2015
	Regnskabsår: 5. regnskabsår
	Hjemsted: Aarhus
Direktion	Niels Juncker, direktør Stefan Magnusson, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed for egne og lånte midler ved køb og salg af fast ejendom primært i Danmark.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 3.331.390, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.436.331.

Selskabet har i året været påvirket af særlige poster. Særlige poster vedrører gevinst ved salg af ejendomme. Selskabets resultat er i året samlet set påvirket positivt heraf med tkr. 4.089.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aarhus Byejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste	1	4.052.502	28.327
Personaleomkostninger		0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		4.052.502	28.327
Finansielle omkostninger		-18.102	-604
Resultat før skat		4.034.400	27.723
Skat af årets resultat	2	-703.010	-4.026
Årets resultat		3.331.390	23.697
Overført resultat		3.331.390	23.697
		3.331.390	23.697

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	17.821.338
Materielle anlægsaktiver	1	<u>0</u>	<u>17.821.338</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>17.821.338</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.000	17.455.000
Andre tilgodehavender		4.086.761	444.125
Tilgodehavender		<u>4.096.761</u>	<u>17.899.125</u>
Likvide beholdninger		<u>2.837.320</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.934.081</u>	<u>17.899.125</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.934.081</u></u>	<u><u>35.720.463</u></u>

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		3.336.331	4.941
Egenkapital		3.436.331	104.941
Banker		0	52.856
Gæld til realkreditinstitutter		0	9.065.000
Gæld til associerede virksomheder		2.768.600	5.300.000
Anden gæld		0	430.000
Deposita		0	28.103
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.768.600	14.875.959
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	160.000
Banker		0	727.518
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	18.200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.140	1.629.269
Gæld til associerede virksomheder		0	18.750
Selskabsskat		703.010	4.026
Kortfristede gældsforpligtelser		729.150	20.739.563
Gældsforpligtelser i alt		3.497.750	35.615.522
Passiver i alt		6.934.081	35.720.463

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	100.000	4.941	104.941
Årets resultat	0	3.331.390	3.331.390
Egenkapital 30. juni 2020	100.000	3.336.331	3.436.331

Noter

1 Særlige poster

Bruttoresultatet er i året påvirket af særlige poster, som omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket positivt af salg af ejendomme. Dette forhold afviger fra hvad ledelsen vurderer som værende en del af den primære drift, og er derfor medtaget i denne note.

Den samlede gevinst som følge heraf udgør tkr. 4.085.

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	703.010	4.026
	703.010	4.026

3 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. juli 2019	0	17.821.338	17.821.338
Tilgang i årets løb	0	6.664.645	6.664.645
Afgang i årets løb	-24.485.983	0	-24.485.983
Overførsler i årets løb	24.485.983	-24.485.983	0
Kostpris 30. juni 2020	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	0	0	0

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	52.856	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	9.225.000	0	0	0
Gæld til associerede virksomheder	5.300.000	2.768.600	0	0
Anden gæld	430.000	0	0	0
Deposita	28.103	0	0	0
	15.035.959	2.768.600	0	0

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Juncker

Direktør

Serienummer: CVR:37244929-RID:69389101

IP: 95.166.xxx.xxx

2021-02-17 09:16:03Z

NEM ID 

Stefan Magnusson

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-534151672927

IP: 109.59.xxx.xxx

2021-02-17 10:00:59Z

NEM ID 

Anders Salomonsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Boreco Statsautoriseret Revisionspartne...

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-02-17 10:12:49Z

NEM ID 


Niels Juncker

Dirigent

Serienummer: CVR:37244929-RID:69389101

IP: 95.166.xxx.xxx

2021-02-17 10:24:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JWMBT-SKLWD-ENZFW-X0AAC-76WICE-MNELO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>