

Årsrapport 2023

Aarhus Letbane Ejendomme ApS

1. januar – 31. december 2023

Aarhus Letbane Ejendomme ApS
Thomas Koppels Gade 311
DK-8000 Aarhus C

CVR: 37782807
info@aarhusletbane.dk
letbanen.dk



Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære interessentskabsmøde
den _____ 20____

Dirigent _____

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
De uafhængige revisorers erklæringer	3
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab	8
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Note om anvendt regnskabspraksis	10
Noter i øvrigt.....	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Aarhus Letbane Ejendommen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til ordinært interessentskabsmødes godkendelse.

Aarhus, den 14. marts 2024

Direktion:

Michael Borre

Bestyrelse:

Anne-Marie Krogh

Formand

Arne Lægaard

Næstformand

Flemming Knudsen

Nicolaj Bang

Lone Hindø

Charlotte Zeidler Holm Liend-
gaard Vigh

Kirsten Suhr Bundgaard

De uafhængige revisorers erklæringer

Til kapitalejerne i Aarhus Letbane Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aarhus Letbane Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden 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.

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 virksomhedens 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 virksomheden, 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 regnskabsbrugerne 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.
- ▶ 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 virksomhedens 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 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 virksomhedens 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden 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 den øverste ledelse om bl.a. 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.

Aarhus, den 14. marts 2024

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Claus Hammer-Pedersen
statsaut. revisor
mne21334

Jan Nielsen
statsaut. revisor
mne48480

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Aarhus Letbane Ejendomme ApS
Thomas Koppels Gade 311
8000 Aarhus C

Telefon: 40 31 61 91
Hjemmeside: www.letbanen.dk
E-mail: info@aarhusletbane.dk
CVR-nr.: 37 78 28 07
Stiftet: 1. juni 2016
Hjemstedskommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Bestyrelse

Anne-Marie Krog (formand)
Arne Lægaard (næstformand)
Flemming Knudsen
Nicolaj Bang
Lone Hindø
Charlotte Zeidler Holm Liendgaard Vigh
Kirsten Suhr Bundgaard

Direktion

Michael Borre

Revision

EY
Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25
8000 Aarhus C

Ejerforhold

Ejet af Aarhus Letbane I/S (100%)

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Aarhus Letbane Ejendomme ApS ejer letbanens Trafik- og servicecenter i banegraven i Aarhus, som udlejes til letbanens aktører, herunder Aarhus Letbane I/S, operatøren Keolis og togvedligeholderen Stadler.

Usikkerheder ved indregning og måling

Der er ingen særlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et negativt resultat på 1.252 t.kr., og egenkapitalen er pr. 31. december 2023 på 5.686 t.kr.

Årets resultat og anlægsinvesteringer svarer til det forventede.

Hændelser efter balancedagen

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabets afslutning

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

('1.000 kr.)

	Note	2023	2022
Omsætning		10.183	9.511
Driftsomkostninger		-2.910	-3.466
Resultat af primær drift		7.273	6.045
Af- og nedskrivninger	1	-8.525	-17.276
Resultat før finansielle poster		-1.252	-11.231
Finansielle poster		0	-15
Resultat før skat		-1.252	-11.246
Skat i året		0	0
Årets resultat		<u>-1.252</u>	<u>-11.246</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		-1.252	-11.246
Disponeret i alt		<u>-1.252</u>	<u>-11.246</u>

Balance pr. 31. december

('1.000 kr.)

AKTIVER	Note	2023	2022
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		101.233	105.397
Driftsmateriel og andet udstyr		17.631	21.630
Materielle anlægsaktiver i alt	1	<u>118.864</u>	<u>127.027</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>118.864</u>	<u>127.027</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	2	846	768
Tilgodehavender i alt		<u>846</u>	<u>768</u>
Likvide beholdninger		<u>7.459</u>	<u>1.981</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.305</u>	<u>2.749</u>
AKTIVER I ALT		<u>127.169</u>	<u>129.776</u>
PASSIVER	Note	2023	2022
Egenkapital			
Egenkapital	3	5.686	6.938
Egenkapital i alt		<u>5.686</u>	<u>6.938</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		120.637	122.254
Leverandører af varer og tjenesteydelser		734	409
Anden gæld		112	175
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>121.483</u>	<u>122.838</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>121.483</u>	<u>122.838</u>
PASSIVER I ALT		<u>127.169</u>	<u>129.776</u>
Kontraktlige forpligtelser, eventualposter mv.	4		
Nærtstående parter	5		

Note om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aarhus Letbane Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Omsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Omsætning består af lejeindtægter og indregnes i den periode de vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til vedligehold, EL, Vand og Varme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle aktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestids-punktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige. Afskrivningsperioderne er som følgende:

Grunde og bygninger	5-70 år
Driftsmateriel	10 år

Afskrivninger på bygningen er påbegyndt d. 21. december 2017, hvor Letbanen gik i kommerciel drift på indre strækning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der hensættes til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles og indregnes ved første indregning i balancen til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til nominal værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Noter i øvrigt

('1.000 kr.)

1 Materielle anlægsaktiver	Drifts-materiel og andet udstyr		Grunde og bygninger	I alt
Kostpris 1. januar 2023	43.428		187.873	231.301
Årets tilgang	362		0	362
Kostpris 31. december 2023	43.790		187.873	231.663
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-21.798		-82.476	-104.274
Årets afskrivninger	-4.361		-4.164	-8.525
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-26.159		-86.640	-112.799
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	17.631		101.233	118.864
			2023	2022
2 Andre tilgodehavender				
Tilgodehavende husleje			846	768
Øvrige tilgodehavender			0	0
Andre tilgodehavender i alt			846	768
3 Egenkapital	Selskabs-kapital	Overkurs	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2023	70	0	6.868	6.938
Overført jf. resultatdisponeringen	0	0	-1.252	-1.252
Egenkapital pr. 31. december 2023	70	0	5.616	5.686

4 Nærtstående parter

Aarhus Letbane Ejendomme ApS har følgende nærtstående parter, der besidder mere end 5 % af stemmerettighederne:

Aarhus Letbane I/S, Thomas Koppels Gade 311, Aarhus C

Transaktioner med nærtstående parter i året løb er foretaget på markedsvilkår.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Den nuværende kontrakt på lejemålet på Thomas Koppels Gade løber indtil 2044 med mulighed for yderligere forlængelse. Ved lejemålets ophør er Aarhus Letbane Ejendomme ApS forpligtet til at aflevere det lejede i samme stand, som ved lejemålets indgåelse.

PENNEO

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

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

Michael Borre

Direktion

På vegne af: selskabet

Serienummer: b23667f8-c9d2-4dcf-8e46-0a34e1a64cb6

IP: 185.229.xxx.xxx

2024-03-17 07:03:49 UTC



Flemming Knudsen

Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: f1aeea37-6f66-4714-921f-828185bf3795

IP: 188.183.xxx.xxx

2024-03-17 08:07:47 UTC



Kirsten Suhr Bundgaard

Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: 44b7c76f-d18f-4589-87b4-0f09502444b8

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-03-18 06:20:30 UTC



Charlotte Zeidler Holm Vigh

Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: 7d7b4a54-e056-467f-af14-bcb0539eecd

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-18 17:48:11 UTC



Anne-Marie Krog

Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: 669a111a-e0f4-48af-81b6-2e549645f0b6

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-03-18 18:28:20 UTC



Nicolaj Bang

Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: 2c1b5793-7a0f-4751-97b4-2d61f0c952b2

IP: 193.105.xxx.xxx

2024-03-20 13:21:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: D81YK-48TW4-ESBLG-A204W-6F4EM-GENEX

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 tidsstempelt 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/validator**

PENNEO

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

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

Lone Hindø

Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: c10695a7-883f-4b71-a322-d1af35accdcf

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-03-21 18:25:54 UTC



Arne Lægaard

Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: e8ed2af2-e849-4022-a7fd-bb5893d83fcb

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-03-23 00:03:53 UTC



Jan Nielsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionsanpartsselskab

Serienummer: 64525e75-ce7f-424b-b0d4-47c2d52fb49d

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-23 07:49:12 UTC



Claus Hammer-Pedersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 12073424-f440-43dd-99e2-523444b6d14c

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-27 08:33:58 UTC



Anne-Marie Krog

Dirigent

På vegne af: selskabet

Serienummer: 669a111a-e0f4-48af-81b6-2e549645f0b6

IP: 188.180.xxx.xxx

2024-04-13 06:20:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: D81YK-48TW4-ESBLG-A204W-6F4EM-GENEX

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 tidsstempelt 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/validator**