

---

# ***Olof Palmes Allé 37-39 ApS under frivillig likvidation***

Skejbyvej 447, 8240 Risskov

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 37 92 19 98

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 14/3 2019

Christian Jul Madsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Olof Palmes Allé 37-39 ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. marts 2019

## Likvidator

Christian Jul Madsen  
Likvidator

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Olof Palmes Allé 37-39 ApS under frivillig likvidation

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Olof Palmes Allé 37-39 ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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.

## Likvidators ansvar for regnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator 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 likvidator ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften under hensyntagen til den igangværende likvidation; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af passende regnskabsprincipper under hensyntagen til den igangværende likvidation.

## 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 likvidator er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om likvidators udarbejdelse af regnskabet på grundlag af de anvendte regnskabsprincipper 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 under hensyntagen til den igangværende likvidation. 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 14. marts 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

Kasper Elkjær Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne34366

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Olof Palmes Allé 37-39 ApS under frivillig likvidation  
Skejbyvej 447  
8240 Risskov

CVR-nr.: 37 92 19 98  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: Aarhus

**Likvidator** Christian Jul Madsen

**Revision** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.679.645</b>	<b>2.841.789</b>
Finansielle indtægter	2	131.147	477.915
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.456.031</u>	<u>-1.827.970</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>354.761</b>	<b>1.491.734</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-428.081</u>	<u>-376.956</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-73.320</u></b>	<b><u>1.114.778</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-73.320</u>	<u>1.114.778</u>
		<b><u>-73.320</u></b>	<b><u>1.114.778</u></b>



## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>98.000.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.524.539
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>2.524.539</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.256.625</b>	<b>5.699.993</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.256.625</b>	<b>106.224.532</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.256.625</b>	<b>106.224.532</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.041.458	1.114.778
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1.091.458</b>	<b>1.164.778</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	35.448.198
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>35.448.198</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	0	2.090.592
Kreditinstitutter		0	55.645.175
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		805.037	0
Selskabsskat		0	376.955
Deposita		0	3.590.263
Anden gæld		360.130	2.908.571
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.165.167</b>	<b>69.611.556</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.165.167</b>	<b>105.059.754</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.256.625</b>	<b>106.224.532</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret alene omfattet udlejning af ejendommen beliggende Olof Plames Allé 37-39 i Aarhus.

Der er i regnskabsåret indgået en aftale om salg af selskabets handelsejendom med overtagelse den 31. december 2017. Herefter er selskabet uden aktivitet, og selskabet forventes afviklet ved en solvent likvidation.

	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK	
<b>2 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	131.147	0	
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>477.915</u>	
	<b><u>131.147</u></b>	<b><u>477.915</u></b>	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	570.673	0	
Andre finansielle omkostninger	<u>885.358</u>	<u>1.827.970</u>	
	<b><u>1.456.031</u></b>	<b><u>1.827.970</u></b>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	<u>428.081</u>	<u>376.956</u>	
	<b><u>428.081</u></b>	<b><u>376.956</u></b>	
<b>5 Egenkapital</b>			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	50.000	1.114.778	1.164.778
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-73.320</u>	<u>-73.320</u>
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>1.041.458</u></b>	<b><u>1.091.458</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	27.085.830
Mellem 1 og 5 år	0	8.362.368
Langfristet del	<u>0</u>	<u>35.448.198</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>2.090.592</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>37.538.790</u></b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 80.000, der giver pant i handelsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi på	0	98.000.000
---	---	------------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Olof Palmes Allé 37-39 ApS under frivillig likvidation for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten aflægges ikke under forudsætning om fortsat drift (going concern). Der er taget højde herfor i forbindelse med indregning, måling og præsentation.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### 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

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendommens driftsomkostninger, administrationsomkostninger mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 koncernforbundne virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Handelsejendomme

Handelsejendomme består af ejendomme som besiddes med henblik på salg. Handelsejendomme måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for handelsejendomme opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.