

Poul Anker Bechs Vej ApS

Østre Fælledvej 16, 9400 Nørresundby

CVR-nr. 38 16 59 92

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021

Dirigent:

.....
Michael Vestergaard





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Poul Anker Bechs Vej ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 30. november 2021
Direktion:

.....
Michael Vestergaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Poul Anker Bechs Vej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Poul Anker Bechs Vej ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 30. november 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Thomas S. Kallehaug
statsaut. revisor
mne35422



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Poul Anker Bechs Vej ApS
Adresse, postnr., by	Østre Fælledvej 16, 9400 Nørresundby
CVR-nr.	38 16 59 92
Stiftet	28. oktober 2016
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Michael Vestergaard
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udvikling og opførelse af byggeprojekter samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 519.925 kr. mod et overskud på 401.542 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 3.021.745 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	1.015.327	1.037.848
2	Finansielle indtægter	4.008	187.937
3	Finansielle omkostninger	-352.759	-710.390
	Resultat før skat	666.576	515.395
4	Skat af årets resultat	-146.651	-113.853
	Årets resultat	519.925	401.542
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	519.925	401.542
		519.925	401.542

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	28.000.000	28.000.000
		<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.291	590
	Andre tilgodehavender	0	10.575
		<u>11.291</u>	<u>11.165</u>
	Likvide beholdninger	<u>119.706</u>	<u>362.180</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>130.997</u>	<u>373.345</u>
	AKTIVER I ALT	<u>28.130.997</u>	<u>28.373.345</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	2.971.745	2.451.820
	Egenkapital i alt	3.021.745	2.501.820
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	644.928	644.928
	Hensatte forpligtelser i alt	644.928	644.928
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	14.378.620	14.631.058
	Anden gæld	3.139.894	3.642.310
		17.518.514	18.273.368
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	755.238	754.985
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.110	16.338
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.587.821	5.442.224
	Skyldig sambeskatningsbidrag	146.651	113.853
	Deposita	189.800	246.900
	Anden gæld	251.190	378.929
		6.945.810	6.953.229
	Gældsforpligtelser i alt	24.464.324	25.226.597
	PASSIVER I ALT	28.130.997	28.373.345

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	2.451.820	2.501.820
Overført via resultatdisponering	0	519.925	519.925
Egenkapital 30. juni 2021	<u>50.000</u>	<u>2.971.745</u>	<u>3.021.745</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Poul Anker Bechs Vej ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Indtægter ved udlejning af beboelsesejendomme indregnes som omsætning i takt med at lejen forfalder, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets samlede husleje.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

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 forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

kr.	2020/21	2019/20
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.008	187.937
	<u>4.008</u>	<u>187.937</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	221.022	431.551
Andre finansielle omkostninger	131.737	278.839
	<u>352.759</u>	<u>710.390</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	146.651	113.853
	<u>146.651</u>	<u>113.853</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2020		<u>25.068.506</u>
Kostpris 30. juni 2021		<u>25.068.506</u>
Opskrivninger 1. juli 2020		<u>2.931.494</u>
Opskrivninger 30. juni 2021		<u>2.931.494</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		<u>28.000.000</u>

6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendomme består af beboelsesejendomme beliggende i Aalborg.

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør 28.000 t.kr. pr. 30. juni 2021. Årets værdiændring udgør 0 t.kr., der er indregnet i resultatopgørelsen.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det anvendte afkastkrav på 3,75-4,0 %

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 13.434 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede virksomheder for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 28.000 t.kr.

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 Vestergaard

Direktion

På vegne af: MVE-koncernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-993794074315

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-12-12 22:51:55 UTC

NEM ID 

Michael Vestergaard

Dirigent

På vegne af: MVE-koncernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-993794074315

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-12-12 22:51:55 UTC

NEM ID 

Thomas Kallehauge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 62.66.xxx.xxx

2021-12-12 23:10:33 UTC

NEM ID 

Søren V. Nejmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 5.33.xxx.xxx

2021-12-13 07:49:58 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KZEM0-0TN4V-4KIZK-2E7DM-6XQTC-M4J00

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>