

Poul Anker Bechs Vej ApS

Østre Fælledvej 16, 9400 Nørresundby

CVR-nr. 38 16 59 92

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2020

Dirigent:



Michael Vestergaard





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Poul Anker Bechs Vej ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 8. december 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 8. december 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775



Thomas S. Kallehauge
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 2019 - 30. juni 2020
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 2019/20 udviser et overskud på 401.542 kr. mod et overskud på 2.179.662 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 2.501.820 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	1.037.848	297.566
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	2.931.494
	Resultat før finansielle poster	1.037.848	3.229.060
2	Finansielle indtægter	187.937	5.064
3	Finansielle omkostninger	-710.390	-439.669
	Resultat før skat	515.395	2.794.455
4	Skat af årets resultat	-113.853	-614.793
	Årets resultat	<u>401.542</u>	<u>2.179.662</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>401.542</u>	<u>2.179.662</u>
		<u>401.542</u>	<u>2.179.662</u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsjendomme	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	590	11.458
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	54.248
	Andre tilgodehavender	10.575	1.881
		<u>11.165</u>	<u>67.587</u>
	Likvide beholdninger	362.180	48.687
	Omsætningsaktiver i alt	<u>373.345</u>	<u>116.274</u>
	AKTIVER I ALT	<u>28.373.345</u>	<u>28.116.274</u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	2.451.820	2.050.278
	Egenkapital i alt	<u>2.501.820</u>	<u>2.100.278</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	644.928	644.928
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>644.928</u>	<u>644.928</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	14.631.058	3.828.021
	Anden gæld	3.642.310	4.521.746
		<u>18.273.368</u>	<u>8.349.767</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	754.985	603.052
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.338	8.998
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.442.224	16.177.723
	Skyldig sambeskatningsbidrag	113.853	0
	Deposita	246.900	231.400
	Anden gæld	378.929	128
		<u>6.953.229</u>	<u>17.021.301</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>25.226.597</u>	<u>25.371.068</u>
	PASSIVER I ALT	<u>28.373.345</u>	<u>28.116.274</u>

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

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	2.050.278	2.100.278
Overført via resultatdisponering	0	401.542	401.542
Egenkapital 30. juni 2020	50.000	2.451.820	2.501.820

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Poul Anker Bechs Vej ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. 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 administrati-
onsselskabet.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Balancen****Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dags-værdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede frem-tidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 acontoskatter.

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 frem-tidig 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 2019 - 30. juni 2020

Noter

kr.	2019/20	2018/19
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	187.937	5.064
	<u>187.937</u>	<u>5.064</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	431.551	359.296
Andre finansielle omkostninger	278.839	80.373
	<u>710.390</u>	<u>439.669</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	113.853	-54.248
Årets regulering af udskudt skat	0	669.041
	<u>113.853</u>	<u>614.793</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2019		<u>25.068.506</u>
Kostpris 30. juni 2020		<u>25.068.506</u>
Opskrivninger 1. juli 2019		<u>2.931.494</u>
Opskrivninger 30. juni 2020		<u>2.931.494</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020		<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.

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 4 %.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 13.561 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 2020 udgør 28.000 t.kr.