



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KONCENTON VANLØSE ALLÉ & ENGLANDSVEJ P/S**  
**C/O KONCENTON A/S, SILKEBORGVEJ 2, 8000 AARHUS C**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. april 2019

---

Martin Schubert

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Koncenton Vanløse Allé & Englandsvej P/S c/o Koncenton A/S Silkeborgvej 2 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 38 69 08 76 Stiftet: 1. juni 2017 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Mogens Tolling, formand Joakim Suni Durhuus Søren Dahlgaard
<b>Direktion</b>	Anders Marcus
<b>Komplementar</b>	Koncenton Vanløse Allé & Englandsvej Komplementaranpartsselskab
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Koncenton Vanløse Allé & Engelsvej P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 1. april 2019

Direktion:

---

Anders Marcus

Bestyrelse:

---

Mogens Tolling  
Formand

---

Joakim Suni Durhuus

---

Søren Dahlgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til ejerne af Koncenton Vanløse Allé & Engelsvej P/S*

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Koncenton Vanløse Allé & Engelsvej P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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". 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.

### 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 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 selskabets 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 selskabet, 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.
- 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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 selskabets 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 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 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 ledelsen 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.

### 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 1. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper L. Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32168

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i dattervirksomheder.

### Usædvanlige forhold

Selskabets kapitalandele måles til indre værdi. Tidligere blev kapitalandele målt til kostpris. Ledelsen har vurderet behov for at indregne kapitalandele til indre værdi, da det er ledelsens opfattelse, at det i højere grad afspejler den korrekte værdi, således at det giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat

Med den nye praksis foretages der løbende indregning af resultat i dattervirksomheder til indre værdi. Da kapitalandele først er overtaget i indeværende regnskabsår, medfører praksisændringen ingen beløbsmæssig påvirkning af sidste års regnskabstal, hvorfor der ikke er ændringer i sammenligningstallene.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets positive resultat ender på et forventet niveau.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....</b>		<b>1.689.197</b>	<b>0</b>
Eksterne omkostninger.....		-127.128	-79.296
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>1.562.069</b>	<b>-79.296</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	824.738	254.167
Andre finansielle omkostninger.....		-25.345	-24.165
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>2.361.462</b>	<b>150.706</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.689.197	0
Overført resultat.....		672.265	150.706
<b>I ALT.....</b>		<b>2.361.462</b>	<b>150.706</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		31.939.691	0
Forudbetalinger for finansielle anlægsaktiver.....		0	6.384.180
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>31.939.691</b>	<b>6.384.180</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>31.939.691</b>	<b>6.384.180</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		37.862.361	0
Andre tilgodehavender.....		9.375	15.254.167
Periodeafgrænsningsposter.....		6.843	4.282
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>37.878.579</b>	<b>15.258.449</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>37.908</b>	<b>12.053.299</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>37.916.487</b>	<b>27.311.748</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>69.856.178</b>	<b>33.695.928</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		33.500.000	33.500.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.689.197	0
Overført overskud.....		822.971	150.706
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>36.012.168</b>	<b>33.650.706</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		168.456	40.250
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		2.496	0
Anden gæld.....		33.673.058	4.972
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>33.844.010</b>	<b>45.222</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>33.844.010</b>	<b>45.222</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>69.856.178</b>	<b>33.695.928</b>

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	824.738	254.167	1
	<b>824.738</b>	<b>254.167</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
	Kapitalandele i datter- virksomheder	Forudbetalinger for finansielle anlægsaktiver	2
Kostpris 1. januar 2018.....	0	6.384.180	
Overførsel.....	6.384.180	-6.384.180	
Tilgang.....	23.866.314	0	
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>	<b>30.250.494</b>	<b>0</b>	
Årets opskrivninger .....	1.689.197	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2018.....</b>	<b>1.689.197</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b>31.939.691</b>	<b>0</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud  I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	33.500.000	0	150.706 33.650.706
Forslag til resultatdisponering.....		1.689.197	672.265 2.361.462
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>33.500.000</b>	<b>1.689.197</b>	<b>822.971 36.012.168</b>

Indre værdi udgør pr. 31. december 2018 kurs 1,0750 pr. aktie á 1 kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Koncenton Vanløse Allé & Englandsvej P/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets kapitalandele i dattervirksomheder er tidligere indregnet og målt med kostpris som regnskabspraksis. Praksis er ændret, til at kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles til indre værdi.

Årsagen til praksisændringen skyldes ledelsens vurdering om at denne indregningsmetode giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver, forpligtelser og finansielle stilling.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilpasset, da der reelt ikke sker ændringer af den i balancen indregnede værdi af disse kapitalandele.

Praksisændringen for 2018 udgør en forøgelse af årets resultat med 1.689 tkr., som følge af indregning til indre værdi. Balancesummen ultimo forøges med 1.689 tkr., som kan henføres til kapitalandele, mens egenkapitalen pr. 31. december 2018 ligeledes er forøget med 1.689 tkr., som følge af praksisændringen.

Praksisændringen for 2017 har ingen beløbsmæssig indvirkning, hverken for årets resultat, balancesum eller egenkapital.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er første regnskabsår på 5 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er indregnet aktuel skat eller udskudt skat. Aktuel skat og udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af indgåede overdragelsesaftaler.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er indregnet aktuel skat eller udskudt skat. Aktuel skat og udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

#### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.