

# **GAS IV C IVS**

Nordre Strandvej 46, 8240 Risskov

CVR-nr. 38 99 03 57

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2020

Dirigent:

.....  
Søren Hampen Kristensen



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GAS IV C IVS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 30. oktober 2020  
Direktion:

.....  
Søren Hampen Kristensen

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejeren i GAS IV C IVS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GAS IV C IVS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aalborg, den 30. oktober 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	GAS IV C IVS
Adresse, postnr., by	c/o 1927 Estate Nordre Strandvej 46, 8240 Risskov
CVR-nr.	38 99 03 57
Stiftet	6. oktober 2017
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Søren Hampen Kristensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for ejendomsudvikling samt at udøve enhver aktivitet der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på 217.748 kr. mod et underskud på 168.812 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 196.673 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende, men ifølge forventning. Selskabet har i regnskabsåret modtaget et skattefrit koncerntilskud på 500 t.kr. til reetablering af egenkapitalen.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer ikke, at årets resultat for 2020/21 vil blive væsentligt påvirket af udbredelsen af coronavirus.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>Bruttotab</b>	-262.022	-184.572
2	Finansielle indtægter	4.878	13.133
	Finansielle omkostninger	-23.094	-44.597
	<b>Resultat før skat</b>	-280.238	-216.036
	Skat af årets resultat	62.490	47.224
	<b>Årets resultat</b>	<u>-217.748</u>	<u>-168.812</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-217.748	-168.812
		<u>-217.748</u>	<u>-168.812</u>



Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Omsætningsaktiver		
3	Varebeholdninger		
	Projektbeholdninger	39.387.082	37.573.787
		<u>39.387.082</u>	<u>37.573.787</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.210.844
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	858.410	539.749
	Andre tilgodehavender	9.500	219.789
		<u>867.910</u>	<u>2.970.382</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>8.331.260</u>	<u>10.191.164</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>48.586.252</u>	<u>50.735.333</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>48.586.252</u></u>	<u><u>50.735.333</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	1	1
	Reserve for iværksætterselskab	39.999	0
	Overført resultat	156.673	-85.580
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>196.673</u>	<u>-85.579</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	908.246	516.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>908.246</u>	<u>516.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kreditinstitutter i øvrigt	9.000.000	19.000.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	99.113	17.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	34.265.444	31.287.412
	Anden gæld	4.116.776	0
		<u>47.481.333</u>	<u>50.304.912</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>47.481.333</u>	<u>50.304.912</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>48.586.252</u></u>	<u><u>50.735.333</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for iværksætterselsk ab	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	1	0	-85.580	-85.579
Overførsel til reserve for iværksætterselskab	0	39.999	-39.999	0
Overført via resultatdisponering	0	0	-217.748	-217.748
Koncerntilskud	0	0	500.000	500.000
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>1</b>	<b>39.999</b>	<b>156.673</b>	<b>196.673</b>

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GAS IV C IVS 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

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

#### 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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### 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 indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning. Herudover indregnes finansielle omkostninger, der direkte kan henføres til projektet, i kostprisen.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### 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.

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.

##### Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.069	13.133
Andre finansielle indtægter	3.809	0
	<u>4.878</u>	<u>13.133</u>

#### 3 Varebeholdninger

Projektbeholdninger udgøres af jordarealet Honningvænget 977, 8381 Tilst. matr.nr. 4iq Tilst By, Tilst. Areal udgør 4.464 m<sup>2</sup>.

Aktiverede finansielle omkostninger udgør 4.712 t.kr. af projektbeholdningen pr. 30. juni 2020.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 4 Gæld til real- og andre kreditinstitutter

Kreditinstitutter i øvrigt omfatter rentebærende gæld til ekstern part anvendt til finansiering af selskabets projektbeholdning.

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden 1927 Estate Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2020. De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet er pr. 30. juni 2019 udtrådt af sambeskatningen med GIBU Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitutter i øvrigt har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt 20.000 t.kr., der giver pant i selskabets projektbeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 39.387 t.kr. pr. 30. juni 2020.

# 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.”

## Søren Hampen Kristensen

### Direktion

På vegne af: 1927 Estate Holding-koncernen  
Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619  
IP: 62.243.xxx.xxx  
2020-11-03 16:01:28Z

NEM ID 

## Søren Hampen Kristensen

### Dirigent

På vegne af: 1927 Estate Holding-koncernen  
Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619  
IP: 62.243.xxx.xxx  
2020-11-03 16:01:28Z

NEM ID 

## Søren V. Nejmann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931  
IP: 86.52.xxx.xxx  
2020-11-03 17:23:40Z

NEM ID 

## Thomas Kallehauge

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788  
IP: 62.66.xxx.xxx  
2020-11-03 19:28:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TW1D-XEXQ7-Z17CX-4F27G-WAWQG-DHZAT

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](mailto: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>