
Gøteborg Allé 7 Holdco ApS

Gammel Strandvej 16 th, 2990 Nivå

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 39 34 83 30

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/4 2020

Ole Munksgaard Vistisen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Gøteborg Allé 7 Holdco ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 24. april 2020

Direktion

Ole Munksgaard Vistisen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Gøteborg Allé 7 Holdco ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Gøteborg Allé 7 Holdco ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 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 24. april 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Østergaard
statsautoriseret revisor
mne26806

Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor
mne34366

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gøteborg Allé 7 Holdco ApS
Gammel Strandvej 16 th
2990 Nivå

CVR-nr.: 39 34 83 30
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Fredensborg

Direktion

Ole Munksgaard Vistisen

Revision

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|-----------------------------|------|----------------|---------------|
| Andre eksterne omkostninger | | -18.261 | -1.128 |
| Bruttoresultat | | -18.261 | -1.128 |
| Finansielle indtægter | 3 | 10.142.860 | 4.610.630 |
| Finansielle omkostninger | | -10.145.504 | -4.612.691 |
| Resultat før skat | | -20.905 | -3.189 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -20.905 | -3.189 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|---------------|
| Overført resultat | | -20.905 | -3.189 |
| | | -20.905 | -3.189 |

Balance 31. december

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 4 | 50.000 | 50.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 50.000 | 50.000 |
| Anlægsaktiver | | 50.000 | 50.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 5 | 154.966.696 | 144.823.836 |
| Tilgodehavender | | 154.966.696 | 144.823.836 |
| Likvide beholdninger | | 46.804 | 49.627 |
| Omsætningsaktiver | | 155.013.500 | 144.873.463 |
| Aktiver | | 155.063.500 | 144.923.463 |
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -24.094 | -3.189 |
| Egenkapital | 6 | 25.906 | 46.811 |
| Anden gæld | | 154.966.696 | 144.823.836 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 154.966.696 | 144.823.836 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 16.754 | 755 |
| Anden gæld | 7 | 54.144 | 52.061 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 70.898 | 52.816 |
| Gældsforpligtelser | | 155.037.594 | 144.876.652 |
| Passiver | | 155.063.500 | 144.923.463 |
| Begivenheder efter balancedagen | 1 | | |
| Væsentligste aktiviteter | 2 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Det er ledelsens vurdering, at selskabets aktiviteter og likviditetsberedskab ikke vil blive væsentligt påvirket af Covid-19 udbruddet.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at være holdingselskab for Gøteborg Allé 7 ApS.

| | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|-------------------|------------------|
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 10.142.860 | 4.610.630 |
| | 10.142.860 | 4.610.630 |

4 Kapitalandele i dattervirksomheder

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Kostpris 1. januar | 50.000 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 50.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 50.000 | 50.000 |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel |
|---------------------|-------------|-----------------|-------------------------|
| Gøteborg Allé 7 ApS | Fredensborg | 50.000 | 100% |

5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb

| | |
|-------------|-------------|
| 154.966.696 | 144.823.836 |
|-------------|-------------|

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder til fordel for datterselskabets pengeinstitut.

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

| | Selskabskapital DKK | Overført resultat DKK | I alt DKK |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar | 50.000 | -3.189 | 46.811 |
| Årets resultat | 0 | -20.905 | -20.905 |
| Egenkapital 31. december | 50.000 | -24.094 | 25.906 |

7 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:

| | 2019 DKK | 2018 DKK |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Anden gæld | | |
| Mellem 1 og 5 år | 154.966.696 | 144.823.836 |
| Langfristet del | 154.966.696 | 144.823.836 |
| Øvrig kortfristet gæld | 54.144 | 52.061 |
| | 155.020.840 | 144.875.897 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2019</u> DKK | <u>2018</u> DKK |
|--|--------------------|--------------------|
| 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets og datterselskabets bankforbindelser: | | |
| Kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi på | 50.000 | 50.000 |

Selskabet har desuden stillet selvskyldnerkaution over for datterselskabets gældsforpligtelser.

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gøteborg Allé 7 Holdco ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån 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.

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