

# Udviklingselskabet Aarhus N ApS

Frederiks Allé 148, 2.tv, 8000 Aarhus C.

CVR-nr. 39369567

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2021.

---

Ulrik Poulsen  
Dirigent

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Vi har dags dato aflagt årsrapport for Udviklingselskabet Aarhus N ApS for regnskabsåret 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser forsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. juli 2021.

**Direktionen**

Ulrik Poulsen  
Direktør

**Til den daglige ledelse i Udviklingselskabet Aarhus N ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Udviklingselskabet Aarhus N ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetance og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af dette, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg den 7. juli 2021.

**Revisions-Partner, registrerede revisorer**

cvr.nr. 6930 5210

Jens Jensen  
registreret revisor  
mne5988

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets aktivitet er køb, salg og administration af fast ejendom.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 171.846, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 177.999. Årets resultat anses for værende utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan reetablere sine kapitalforhold indenfor en kortere årrække via egen indtjening.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valuta positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttoresultat**

Bruttoresultatet indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

#### **Nettoomsætningen**

Indtægter ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### **Afskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider.

Bygninger	50 år	Restværdi	20%
-----------	-------	-----------	-----

Mindre nyanskaffelser (opgjort efter de til enhver tid skattemæssige grænser) af andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

## Skatter

Årets aktuelle og ændring i udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste og tab ved afhændelse opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris.

	Note	2020 kr.	2019 t. kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-24.047</b>	<b>91</b>
Afskrivninger		66.408	0
<b>Resultat før finansiering</b>		<b>-90.455</b>	<b>91</b>
Finansieringsindtægter		16.491	0
Finansieringsudgifter		73.257	46
<b>Resultat før skat</b>		<b>-147.221</b>	<b>45</b>
Skatter	2	16.719	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-163.940</b>	<b>45</b>
<b>Forslag til resultatdisponering :</b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-163.940	45
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-163.940</b>	<b>45</b>



	Note	31.12.20 kr.	31.12.19 t. kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		0	2.906
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>2.906</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>2.906</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.906	0
Udskudt skatteaktiv		0	25
Andre tilgodehavender		0	165
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	277.655	194
Periodeafgrænsningsposter		0	2
<b>Tilgodehavender</b>		<b>285.561</b>	<b>386</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>200.153</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>485.714</b>	<b>386</b>
<b>Aktiver</b>		<b>485.714</b>	<b>3.292</b>

	Note	31.12.20 kr.	31.12.19 t. kr.
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		-220.093	-56
<b>Egenkapital</b>		<b>-170.093</b>	<b>-6</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.285
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>2.285</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	165
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.900	13
Gæld til tilknyttede virksomheder		597.907	628
Anden gæld		40.000	207
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>655.807</b>	<b>1.013</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>655.807</b>	<b>3.298</b>
<b>Passiver</b>		<b>485.714</b>	<b>3.292</b>
Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift	1		
Eventualposter mv.	4		

	2020	2019
	kr.	t. kr.

## 1 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Som det fremgår af årsrapporten har selskabet tabt selskabskapitalen. Alene af den årsag er der betydelig usikkerhed for om selskabet kan fortsætte driften. Selskabets ledelse forventer imidlertid at kunne reetablere kapitalen gennem positiv drift de kommende år og på baggrund heraf er det ledelsens opfattelse, at årsregnskabet kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

## 2 Skatter

Årets beregnede aktuelle skat	-7.906	0
Årets regulering af udskudt skat	24.625	0
<b>I alt</b>	<b>16.719</b>	<b>0</b>

## 3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos hovedaktionær	277.655	194
- Der er optaget nye lån på 84 t.kr. Der er sket forrentning med 10,05%		
<b>I alt</b>	<b>277.655</b>	<b>194</b>

## 4 Eventualposter mv.

### Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv på tkr. 18 værdien er ikke opført som aktiv i årsrapporten.

### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og eventuelle kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør ultimo regnskabsåret tkr. 183. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgøre et større beløb.

# 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.”

## Ulrik Poulsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-947868350410

IP: 85.218.xxx.xxx

2021-07-07 13:01:34Z

NEM ID 

## Jens Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:69305210-RID:62365546

IP: 87.53.xxx.xxx

2021-07-07 17:24:33Z

NEM ID 

## Ulrik Poulsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-947868350410

IP: 85.218.xxx.xxx

2021-07-07 17:53:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8P350-AJQGE-8LEEI-OIC7M-808QQ-ETU8X

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>