

## **Koncenton Poppelstykket A/S**

Silkeborgvej 2  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 39530147

## **Årsrapport 19.04.2018 - 31.12.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.03.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Anders Marcus

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Koncenton Poppelstykket A/S  
Silkeborgvej 2  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 39530147

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 19.04.2018 - 31.12.2018

### Bestyrelse

Søren Dahlgaard  
Pernille Thøger Baltzersen  
Anders Marcus

### Direktion

Anders Marcus

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19.04.2018 - 31.12.2018 for Koncenton Poppelstykket A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 19.04.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19.03.2019

### Direktion

Anders Marcus

### Bestyrelse

Søren Dahlgaard

Pernille Thøger Baltzersen

Anders Marcus

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Koncenton Poppelstykket A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Koncenton Poppelstykket A/S for regnskabsåret 19.04.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19.04.2018 - 31.12.2018 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 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 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 den øverste ledelse om bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 19.03.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Mads Fauerskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35428

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage investering i ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 248 t.kr., hvilket af ledelsen anses som værende som forventet.

Selskabet er uden aktivitet og forventer køb af ejendomsselskab i foråret 2019.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>(43.742)</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(204.141)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(247.883)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>(247.883)</u>
		<b><u>(247.883)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Forudbetaling for kapitalandele i tilknyttede virksomheder		45.216.626
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	1	<b>45.216.626</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>45.216.626</b>
Andre tilgodehavender		928.713
<b>Tilgodehavender</b>		<b>928.713</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>126.317.626</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>127.246.339</b>
<b>Aktiver</b>		<b>172.462.965</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		166.369.073
Overført overskud eller underskud		<u>(247.883)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>166.121.190</u></b>
Deposita		5.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.775
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		890.000
Anden gæld		<u>388.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.341.775</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.341.775</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>172.462.965</u></b>
Eventualforpligtelser	2	

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	500.000	0	500.000
Kapitalforhøjelse	165.869.073	0	165.869.073
Årets resultat	0	(247.883)	(247.883)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>166.369.073</b>	<b>(247.883)</b>	<b>166.121.190</b>

Indre værdi pr. aktie udgør pr. 31.12.2018: 1,00

## Noter

**Forudbe-  
taling for  
kapital-  
andele i  
tilknyttede  
virksom-  
heder  
kr.**

---

### 1. Finansielle anlægsaktiver

Tilgange

45.216.626

**Kostpris ultimo**

**45.216.626**

### Regnskabsmæssig værdi ultimo

**45.216.626**

Forudbetalinger for kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af udbyderhonorar mv. forudbetalt for køb af ejendomsselskab.

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til køb af samtlige anparter i Poppelstykket 8 ApS – CVR-NR. 32669433. Købesummen udgør foreløbigt 29.414 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Manglende sammenlignelighed

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke angivet sammenligningstal i årsrapporten.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

### Balancen

#### Forudbetaling for kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Forudbetalinger for kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af udbyderhonorar mv. forudbetalt for køb af ejendomsselskab, og er opgjort til de afholdte omkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender under omsætningsaktiver udgør udlån.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anders Marcus

Bestyrelsesmedlem for a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-505808409090

IP: 92.43.xxx.xxx

2019-03-20 08:32:19Z

NEM ID 

## Anders Marcus

Direktion for a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-505808409090

IP: 92.43.xxx.xxx

2019-03-20 08:32:19Z

NEM ID 

## Søren Dahlgaard

Bestyrelsesformand for a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-009362017533

IP: 92.43.xxx.xxx

2019-03-20 12:15:29Z

NEM ID 

## Pernille Thøger Baltzersen

Bestyrelsesmedlem for a/s

Serienummer: CVR:31596106-RID:46616043

IP: 92.43.xxx.xxx

2019-03-22 09:32:32Z

NEM ID 

## Mads Fauerskov

Revisor for a/s

Serienummer: CVR:33963556-RID:75967604

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-03-22 09:54:07Z

NEM ID 


## Anders Marcus

Dirigent for a/s generalforsamling

Serienummer: PID:9208-2002-2-505808409090

IP: 92.43.xxx.xxx

2019-03-22 10:00:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 68EUV-15YXF-KKESE-Q3DQZ-E4YIE-80HCI

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>