



Koncenton Poppelstykket A/S

Silkeborgvej 2
8000 Aarhus C
CVR-nr. 39530147

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.04.2021

Christen Steffensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020	8
Balance pr. 31.12.2020	9
Egenkapitalopgørelse for 2020	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Koncenton Poppelstykket A/S
Silkeborgvej 2
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 39530147
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Henrik Steinfeldt Jacobsen, formand
Mogens Tolling
Anders Peter Westmark

Direktion

Anders Marcus, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21.04.2021

Direktion

Anders Marcus

direktør

Bestyrelse

Henrik Steinfeldt Jacobsen

formand

Mogens Tolling

Anders Peter Westmark

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Koncenton Poppelstykket A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Koncenton Poppelstykket A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 brugerne 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 anvendte 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 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 herudover 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 21.04.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Søren Lykke

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32785

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud på 273 t.kr., hvilket ledelsen anser som forventet.

Der er i sammenligningstallene for 2019, foretaget en rettelse af en væsentlig fejl.

Fejlen, som er korrigeret, omfattede en tilskrivning af en rente via finansielle poster, som selskabet ikke havde erhvervet. Som følge heraf er forholdet korrigeret som en væsentlig fejl. For yderligere omtale henvises til omtalen under anvendt regnskabspraksis.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(207.962)	(167.011)
Personaleomkostninger	1	(63.804)	(48.197)
Driftsresultat		(271.766)	(215.208)
Andre finansielle omkostninger	2	(1.604)	(668.601)
Årets resultat		(273.370)	(883.809)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(273.370)	(883.809)
Resultatdisponering		(273.370)	(883.809)

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Forudbetalinger for kapitalandele i tilknyttede virksomheder		40.722.275	36.193.328
Andre tilgodehavender		128.095.601	130.520.050
Finansielle aktiver	3	168.817.876	166.713.378
Anlægsaktiver		168.817.876	166.713.378
Andre tilgodehavender		0	6.250
Tilgodehavender		0	6.250
Likvide beholdninger		390.699	1.624.157
Omsætningsaktiver		390.699	1.630.407
Aktiver		169.208.575	168.343.785

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		166.369.073	166.369.073
Overført overskud eller underskud		(1.405.062)	(1.131.692)
Egenkapital		164.964.011	165.237.381
Leverandører af varer og tjenesteydelser		617.515	253.499
Anden gæld		3.627.049	2.852.905
Kortfristede gældsforpligtelser		4.244.564	3.106.404
Gældsforpligtelser		4.244.564	3.106.404
Passiver		169.208.575	168.343.785
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	166.369.073	6.124.816	172.493.889
Rettelse af væsentlige fejl	0	(7.256.508)	(7.256.508)
Korrigeret egenkapital primo	166.369.073	(1.131.692)	165.237.381
Årets resultat	0	(273.370)	(273.370)
Egenkapital ultimo	166.369.073	(1.405.062)	164.964.011

Indre værdi udgør pr. 31. december 2020 kurs 0,9916 pr. aktie af 1 kr.

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	63.804	48.197
	63.804	48.197
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	1.604	668.601
	1.604	668.601

3 Finansielle aktiver

	Forudbe- talinge for kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	36.193.328	130.520.050
Tilgange	4.528.947	0
Afgange	0	(2.424.449)
Kostpris ultimo	40.722.275	128.095.601
Regnskabsmæssig værdi ultimo	40.722.275	128.095.601

Forudbetalinger for kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af udbyderhonorar og rådgivningsomkostninger mv. afledt af det kommende køb af kapitalandele.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber pr. 29.05.2019 og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet har forpligtet sig til køb af samtlige anparter i Poppelstykket 8 ApS, CVR-nr. 32669433. Købesummen udgør foreløbigt 117.834 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentlige fejl i tidligere år

Selskabet har siden aflæggelse af årsrapporten for 2019 konstateret at en regnskabspost har været medtaget forkert i sidste års aflagte årsrapport. Det knytter sig primært til indregning og måling af andre finansielle indtægter og andre tilgodehavender. Effekten af korrektionen kan opsummeres således:

- Balancesummen er reduceret med 8.984 t.kr.
- Egenkapitalen er påvirket med 7.257 t.kr.

Effekten indregnes direkte på egenkapitalen pr. 01.01.2020, og sammenligningstal for regnskabsåret 2019 er tilpasset. Korrektionen har således ikke haft en indvirkning på resultatopgørelsen for regnskabsåret 2020.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter bestyrelses honorar o.l.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Forudbetaling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Forudbetaling for kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af udbyderhonorar og rådgivningsomkostninger mv. afledt af det kommende køb af kapitalandele.

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.”

Henrik Steinfeldt Jacobsen

Bestyrelsesformand for a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-394851975799

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-04-28 16:19:30Z

NEM ID 

Anders Peter Westmark

Bestyrelsesmedlem for a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-208653531052

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-04-29 06:02:18Z

NEM ID 

Anders Marcus

Direktion for a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-505808409090

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-04-29 06:36:06Z

NEM ID 

Mogens Tolling

Bestyrelsesmedlem for a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-997253286815

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-04-30 07:41:03Z

NEM ID 

Søren Lykke

Revisor for a/s

Serienummer: CVR:33963556-RID:90915372

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-04-30 09:42:45Z

NEM ID 

Christen Steffensen

Dirigent for a/s generalforsamling

Serienummer: PID:9208-2002-2-588757484348

IP: 92.43.xxx.xxx

2021-04-30 09:45:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MUWGG-7D0PN-BJXF-WHSW8-WOKKE-TMMIE

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>