



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**P/S GELLERUP**  
**MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. marts 2020

---

Anders Mejlholm Larsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	P/S Gellerup Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 39 67 52 69 Stiftet: 26. juni 2018 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Enggaard Jens Enggaard Asger Enggaard
<b>Direktion</b>	Asger Enggaard
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet AE ApS
<b>Kommanditister</b>	A. Enggaard A/S
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for P/S Gellerup.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 3. marts 2020

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Asger Enggaard

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Jørgen Enggaard

\_\_\_\_\_  
Jens Enggaard

\_\_\_\_\_  
Asger Enggaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til ejerne af P/S Gellerup*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for P/S Gellerup for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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. 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 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:

- 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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 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 3. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28629

Mads Madsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41302

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel, finansiering, køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom, udvikling af fast ejendom samt helt eller delvist ejerskab af andre selskaber.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOTAB.....		-728.095	-19.420
Andre finansielle omkostninger.....	1	-35.613	-11.604
ÅRETS RESULTAT .....		-763.708	-31.024
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-763.708	-31.024
I ALT.....		-763.708	-31.024



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Projektejendomme.....		0	4.365.595
Investeringsjendomme under opførelse.....		84.165.210	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>84.165.210</b>	<b>4.365.595</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>84.165.210</b>	<b>4.365.595</b>
Andre tilgodehavender.....		1.766.399	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.766.399</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger.....		1.827.280	625.881
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.593.679</b>	<b>625.881</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>87.758.889</b>	<b>4.991.476</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat.....		3.205.268	3.968.976
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>4.205.268</b>	<b>4.968.976</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		1.832.136	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		427.947	12.500
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		81.273.438	0
Anden gæld.....		20.100	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>83.553.621</b>	<b>22.500</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>83.553.621</b>	<b>22.500</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>87.758.889</b>	<b>4.991.476</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 4		
Medarbejderforhold	5		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	23.438	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	12.175	11.604	
	<b>35.613</b>	<b>11.604</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Investeringsejen omme under opførelse	
	Projekt- ejendomme		
Kostpris 1. januar 2019.....	4.365.595	0	
Overførsel.....	-4.365.595	4.365.595	
Tilgang.....	0	79.799.615	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>0</b>	<b>84.165.210</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	 <b>0</b>	 <b>84.165.210</b>	
Dagsværdien fastsættes til kostpris i henhold til dagsværdihierarkiet.			
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	1.000.000	3.968.976	4.968.976
Forslag til resultatdisponering.....		-763.708	-763.708
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>3.205.268</b>	<b>4.205.268</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>4</b>
Ingen.			
 <b>Medarbejderforhold</b>			 <b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for P/S Gellerup for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører perioden.

## BALANCEN

### Investeringsejendomme - generelt

Investeringsejendomme klassificeres som investeringsejendomme, investeringsejendomme under opførelse og projektejendomme afhængig af hvor i byggefasen ejendommene befinder sig.

### Projektejendomme

Projektejendomme består af erhvervede arealer med henblik på udbygning af området og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierarkiet.

### Investeringsejendomme under opførelse

Investeringsejendomme under opførelse består af endnu ikke færdigopførte investeringsejendomme og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierarkiet.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.