



## Koncenton Sejs A/S

Silkeborgvej 2, 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 39924145

## Årsrapport 06.10.2018 - 31.12.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.03.2020

---

**Anders Retz Johansson**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2018/19	8
Balance pr. 31.12.2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Koncenton Sejs A/S  
Silkeborgvej 2  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 39924145  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 06.10.2018 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Søren Dahlgaard, formand  
Pernille Thøger Baltzersen  
Anders Marcus

## 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 06.10.2018 - 31.12.2019 for Koncenton Sejs 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 06.10.2018 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 02.03.2020

## Direktion

**Anders Marcus**  
direktør

## Bestyrelse

**Søren Dahlgaard**  
formand

**Pernille Thøger Baltzersen**

**Anders Marcus**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Koncenton Sejs A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Koncenton Sejs A/S for regnskabsåret 06.10.2018 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 06.10.2018 - 31.12.2019 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 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. 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 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 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 02.03.2020

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

**Klaus Tvede-Jensen**

Statsautoriseret revisor

MNE nummer 23304

# 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

Det er selskabets første regnskabsår, hvor selskabet har realiseret et underskud på 73 t.kr., hvilket ledelsen anser som forventet.

## Begivenheder efter balancedagen

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



# Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(52.394)</b>
Andre finansielle omkostninger		(21.094)
<b>Årets resultat</b>		<b>(73.488)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(73.488)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(73.488)</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Forudbetaling for kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.337.750
<b>Finansielle aktiver</b>	1	<b>11.337.750</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.337.750</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>13.771.272</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.771.272</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.109.022</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2018/19 kr.</b>
Virksomhedskapital		21.975.000
Overført overskud eller underskud		(73.488)
<b>Egenkapital</b>		<b>21.901.512</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.510
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.150.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.207.510</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.207.510</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.109.022</b>
Eventualforpligtelser	2	

# Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	400.000	0	400.000
Kapitalforhøjelse	21.575.000	0	21.575.000
Årets resultat	0	(73.488)	(73.488)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>21.975.000</b>	<b>(73.488)</b>	<b>21.901.512</b>

Indre værdi udgør pr. 31. december 2019 kurs 0,997 pr. aktie af 1 kr.

# Noter

## 1 Finansielle aktiver

	<b>Forudbe- talinge for kapital- andele i tilknyttede virksom- heder kr.</b>
Tilgange	11.337.750
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.337.750</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.337.750</b>

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

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at købe samtlige anparter i Birch JB Borgdalsvej, Sejs ApS, CVR-nr. 38 92 24 91. Købesummen forventes at udgøre 39.648 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 nedenstående regnskabspraksis.

## Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke fremgår sammenligningstal i resultatopgørelsen og balancen. Regnskabet omfatter perioden 06.10.2018 - 31.12.2019.

## 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.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv

## Balancen

### Forudbetaling for 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Pernille Thøger Baltzersen

Bestyrelsesmedlem for a/s

Serienummer: CVR:31596106-RID:46616043

IP: 92.43.xxx.xxx

2020-03-24 07:19:00Z

NEM ID 

## Søren Dahlgaard

Bestyrelsesmedlem for a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-009362017533

IP: 92.43.xxx.xxx

2020-03-24 07:19:16Z

NEM ID 

## Anders Marcus

Bestyrelsesmedlem for a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-505808409090

IP: 92.43.xxx.xxx

2020-03-24 11:50:37Z

NEM ID 

## Anders Marcus

Direktion for a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-505808409090

IP: 92.43.xxx.xxx

2020-03-24 11:50:37Z

NEM ID 

## Klaus Tvede-Jensen

Revisor for a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-936357131485

IP: 83.151.xxx.xxx

2020-03-24 12:05:41Z

NEM ID 

## Anders Retz Johansson

Dirigent for a/s generalforsamling

Serienummer: PID:9208-2002-2-985572600144

IP: 92.43.xxx.xxx

2020-03-24 12:08:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5TPE6-M3VES-4TX1E-ZEDFH-5HFIQ-EV566

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](mailto: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>