

Østre Havnepark 12, 9000 Aalborg P/S

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 41075627

Årsrapport

13-01-2020 - 31-01-2021

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-04-2021

Vivi Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Østre Havnepark 12, 9000 Aalborg P/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13-01-2020 - 31-01-2021 for Østre Havnepark 12, 9000 Aalborg P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-01-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13-01-2020 - 31-01-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14-04-2021

Direktion

Rune Bech Kjældgaard
Direktør

Bestyrelse

Robert Andersen
Formand

Rune Bech Kjældgaard

Vivi Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Østre Havnepark 12, 9000 Aalborg P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Østre Havnepark 12, 9000 Aalborg P/S for regnskabsåret 13-01-2020 - 31-01-2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-01-2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13-01-2020 - 31-01-2021 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 regnskabsbrugerne 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 14-04-2021

Deloitte Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Andersen
Statsautoriseret revisor
mne27762

Østre Havnepark 12, 9000 Aalborg P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Østre Havnepark 12, 9000 Aalborg P/S Vestre Havnepromenade 7 9000 Aalborg
CVR-nr.	41075627
Stiftelsesdato	13-01-2020
Regnskabsår	13-01-2020 - 31-01-2021
Bestyrelse	Robert Andersen Rune Bech Kjældgaard Vivi Sørensen
Direktion	Rune Bech Kjældgaard, Direktør
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.	33963556

Ledelsesberetning

Østre Havnepark 12, 9000 Aalborg P/S aflægger herved sin 1. årsrapport, omfattende perioden fra 13. januar 2020 til 31. januar 2021.

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udvikling og opførelse af et boligprojekt på Østre Havn, Aalborg. Projektet er et 5.675 m² stort lejlighedsprojekt omfattende 86 lejligheder til udlejning. Projektet er påbegyndt i foråret 2020 og forventes færdigopført i efteråret 2021.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 13-01-2020 - 31-01-2021 udviser et resultat på kr. -24.761, og selskabets balance pr. 31-01-2021 udviser en balancesum på kr. 91.006.575, og en egenkapital på kr. 475.239.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østre Havnepark 12, 9000 Aalborg P/S for 13-01-2020 - 31-01-2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 13-01-2020 - 31-01-2021 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende likvide beholdninger, gæld og tilgodehavender.

Selskabsskat

Selskabet er ikke selvstændigt skattepligtigt, idet skattepligten påhviler aktionærerne.

Balancen

Projektbeholdning

Projektbeholdning er optaget til direkte medgåede omkostninger, herunder renter i projektperioden.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Østre Havnepark 12, 9000 Aalborg P/S

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til den nominelle værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	13-01-2020 - 31-01-2021 kr.
Andre driftsomkostninger		-18.750
Driftsresultat		-18.750
Finansielle omkostninger	1	-6.011
Resultat før skat		-24.761
Årets resultat		-24.761
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-24.761
Resultatdisponering		-24.761

Østre Havnepark 12, 9000 Aalborg P/S

Balance 31. januar 2021

	Note	31. januar 2021 kr.
Aktiver		
Igangværende og færdige projekter		91.001.280
Igangværende og færdige projekter		<u>91.001.280</u>
Likvide beholdninger		<u>5.295</u>
Omsætningsaktiver		<u>91.006.575</u>
Aktiver		<u>91.006.575</u>

Balance 31. januar 2021

	Note	31. januar 2021 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		500.000
Overført resultat		-24.761
Egenkapital		475.239
Gæld til kreditinstitutter		39.001.013
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.238.237
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.232.666
Anden gæld		16.059.420
Kortfristede gældsforpligtelser		90.531.336
Gældsforpligtelser		90.531.336
Passiver		91.006.575
Eventualforpligtelser	2	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3	
Selskabets administration	4	

Noter

13-01-2020 -
31-01-2021

1. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger kapitalejere	1.473.922
Renteomkostninger kreditinstitutter	326.724
Øvrige renteomkostninger	5.000
Renteomkostninger overført til projektbeholdning	-1.800.646
Gebyrer m.v.	1.011
	<hr/>
	6.011

2. Eventualforpligtelser m.m.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet har indgået en entreprisekontrakt til opførelse af et boligprojekt, som forventes afleveret til køber i efteråret 2021.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed overfor selskabets pengeinstitut har selskabet meddelt håndpanteret i et ejerpantebrev, i alt nom. t.DKK 147.000, med pant i ejendommen matr. nr. 102e Aalborg Markjorder.

4. Selskabets administration

Selskabet har ingen ansatte og har som følge heraf ikke afholdt vederlag til personale og ledelse.