



**Koncenton Horsens Honnørkajen
A/S**

Silkeborgvej 2
8000 Aarhus C
CVR-nr. 41263539

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.05.2022

Kenneth Klitgaard Sørensen
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse for 2021 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2021 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021 | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Koncenton Horsens Honnørkajen A/S
Silkeborgvej 2
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 41263539

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Henrik Gerner Rohlin, formand
Morten Lanng Gulstad

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 01.01.2021 - 31.12.2021 for Koncenton Horsens Honnørkajen 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15.04.2022

Direktion

Anders Marcus

direktør

Bestyrelse

Henrik Gerner Rohlin

formand

Morten Lanng Gulstad

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Koncenton Horsens Honnørkajen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Koncenton Horsens Honnørkajen A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 15.04.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jonas Thøstesen Svensson

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47824

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i ejendomsselskaber samt hermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 370 t.kr. hvilket ledelsen anser for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|------------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (110.647) | (49.965) |
| Andre finansielle indtægter | | 624.750 | 265.519 |
| Andre finansielle omkostninger | | (35.260) | (61.027) |
| Resultat før skat | | 478.843 | 154.527 |
| Skat af årets resultat | 1 | (108.401) | (33.990) |
| Årets resultat | | 370.442 | 120.537 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 370.442 | 120.537 |
| Resultatdisponering | | 370.442 | 120.537 |

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Forudbetaling for kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 12.003.037 | 11.618.188 |
| Finansielle aktiver | 2 | 12.003.037 | 11.618.188 |
| Anlægsaktiver | | 12.003.037 | 11.618.188 |
| Andre tilgodehavender | 3 | 48.041.280 | 41.915.519 |
| Tilgodehavende skat | | 0 | 1.010 |
| Tilgodehavender | | 48.041.280 | 41.916.529 |
| Likvide beholdninger | | 2.276.961 | 8.307.716 |
| Omsætningsaktiver | | 50.318.241 | 50.224.245 |
| Aktiver | | 62.321.278 | 61.842.433 |

Passiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 31.161.627 | 31.161.627 |
| Overført overskud eller underskud | | 31.029.373 | 30.658.931 |
| Egenkapital | | 62.191.000 | 61.820.558 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 21.877 | 21.875 |
| Skyldig skat | | 108.401 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 130.278 | 21.875 |
| Gældsforpligtelser | | 130.278 | 21.875 |
| Passiver | | 62.321.278 | 61.842.433 |

Eventualforpligtelser

4

Egenkapitalopgørelse for 2021

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital primo | 31.161.627 | 30.658.931 | 61.820.558 |
| Årets resultat | 0 | 370.442 | 370.442 |
| Egenkapital ultimo | 31.161.627 | 31.029.373 | 62.191.000 |

Indre værdi udgør pr. 31. december 2021 kurs 1,9958 pr. aktie af 1 kr.

Noter

1 Skat af årets resultat

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|-------------|----------------|---------------|
| Aktuel skat | 108.401 | 33.990 |
| | 108.401 | 33.990 |

2 Finansielle aktiver

| | Forudbetaling for kapitalandele i tilnyttede virksomheder kr. |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo | 11.618.188 |
| Tilgange | 384.849 |
| Kostpris ultimo | 12.003.037 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 12.003.037 |

3 Andre tilgodehavender

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrige tilgodehavender | 48.041.280 | 41.915.519 |
| | 48.041.280 | 41.915.519 |

I Øvrige tilgodehavender er indeholdt udlån til Honnørkajen, Horsens Havn II ApS, CVR-nr. 40 67 69 96 udgørende 42.540 t.kr., samt indestående på skattekontoen.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at købe samtlige anparter i Honnørkajen, Horsens Havn II ApS, CVR-nr. 40 67 69 96. Købesummen er foreløbigt opgjort til 16.536 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.

Manglende sammenlignelighed

Sidste år var selskabets første regnskabsår og udgjorde perioden 27.03.2020 - 31.12.2020, mod i året 01.01.2021 - 31.12.2021, hvorfor der ikke forekommer sammenlignelighed til sammenligningstallene.

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 andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra udlån mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Forudbetaling for kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Forudbetaling for kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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