



Koncenton Klimaboliger II A/S

Silkeborgvej 2
8000 Aarhus C
CVR-nr. 42298891

Årsrapport 30.03.2021 - 31.12.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.03.2022

Mikkel Pinderup Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	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 Klimaboliger II A/S

Silkeborgvej 2

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 42298891

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 30.03.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Christen Steffensen, formand

Peter Krogsgaard Jørgensen

Direktion

Anders Retz Johansson, 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 30.03.2021 - 31.12.2021 for Koncenton Klimaboliger II 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 30.03.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 04.03.2022

Direktion

Anders Retz Johansson

direktør

Bestyrelse

Christen Steffensen

formand

Peter Krogsgaard Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Koncenton Klimaboliger II A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Koncenton Klimaboliger II A/S for regnskabsåret 30.03.2021 - 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 30.03.2021 - 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 revisoreres 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 04.03.2022

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.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 175 t.kr., hvilket ledelsen anser som forventet.

Pr. 31.12.2021 er der ved en fejl ikke afregnet rabatbeløb på 2.117.885 kr. fra Koncenton A/S til Koncenton Klimaboliger II A/S i forbindelse med de gennemførte kapitalforhøjelser i selskabet i regnskabsåret. Såfremt rabatbeløbet var afregnet i regnskabsåret 2021, ville indre værdi pr. 31.12.2021 udgøre kurs 1,9735 pr. aktie af 1 kr. Rabatbeløbet er af Koncenton A/S blevet godkendt og vil blive afregnet i 2022.

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.
Bruttofortjeneste/-tab		(98.167)
Andre finansielle omkostninger		(76.686)
Årets resultat		(174.853)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(174.853)
Resultatdisponering		(174.853)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.
Forudbetaling for kapitalandele i tilknyttede virksomheder		17.046.656
Andre tilgodehavender		10.000.000
Finansielle aktiver	1	27.046.656
Anlægsaktiver		27.046.656
Andre tilgodehavender	2	49.200.000
Tilgodehavender		49.200.000
Likvide beholdninger		15.687.530
Omsætningsaktiver		64.887.530
Aktiver		91.934.186

Passiver

	Note	2021 kr.
Virksomhedskapital		37.746.905
Overkurs ved emission		0
Overført overskud eller underskud		34.628.279
Egenkapital		72.375.184
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.558.999
Anden gæld	3	11.000.003
Kortfristede gældsforpligtelser		19.559.002
Gældsforpligtelser		19.559.002
Passiver		91.934.186
Eventualforpligtelser	4	

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	400.001	0	0	400.001
Kapitalforhøjelse	37.346.904	34.803.132	0	72.150.036
Overført fra overkurs	0	(34.803.132)	34.803.132	0
Årets resultat	0	0	(174.853)	(174.853)
Egenkapital ultimo	37.746.905	0	34.628.279	72.375.184

Indre værdi udgør pr. 31. december 2021 kurs 1.917 pr. aktie af 1 kr.

Noter

1 Finansielle aktiver

	Forudbe- taling for kapital- andele i tilknyttede virksom- heder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Tilgange	17.046.656	10.000.000
Kostpris ultimo	17.046.656	10.000.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.046.656	10.000.000

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

Andre tilgodehavender består af ydet lån til sælger af kommende datterselskab, i form af mellemfinansiering af boligprojekt.

2 Andre tilgodehavender

	2021 kr.
Øvrige tilgodehavender	49.200.000
	49.200.000

Andre tilgodehavender er bestående af egen indbetalinger til skattekonto.

3 Anden gæld (kortfristet)

	2021 kr.
Anden gæld i øvrigt	11.000.003
	11.000.003

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået betinget købsaftale af samtlige kapitalandele i Boeskærvej 9, Vejle ApS, CVR-nr. 35 39 38 70. Købesummen er foreløbigt opgjort til 7.354 t.kr.

Selskabet har ligeledes indgået betinget købsaftale af samtlige kapitalandele i et andet endnu ikke stiftet selskab, der ejer dele af en ejendomsmartrikel i Hillerød. Købesummen er her foreløbigt opgjort til 8.719 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke fremgår sammenligningstal i resultatopgørelsen og balancen. Regnskabet omfatter perioden 30.03.2021 til 31.12.2021.

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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