



**Koncenton Glostrup Smedeland  
A/S**

Silkeborgvej 2  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 42403326

**Årsrapport 17.05.2021 - 31.12.2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
11.03.2022

---

**Mikkel Pinderup Hansen**  
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 Glostrup Smedeland A/S  
Silkeborgvej 2  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 42403326

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 17.05.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

Peter Krogsgaard Jørgensen  
Anders Retz Johansson

## 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 17.05.2021 - 31.12.2021 for Koncenton Glostrup Smedeland 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 17.05.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 02.03.2022

## Direktion

**Anders Retz Johansson**

direktør

## Bestyrelse

**Peter Krogsgaard Jørgensen**

**Anders Retz Johansson**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Koncenton Glostrup Smedeland A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Koncenton Glostrup Smedeland A/S for regnskabsåret 17.05.2021 - 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 17.05.2021 - 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 02.03.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Søren Lykke**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32785

# 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 året realiseret et underskud på 172 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 2021

	Note	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(104.448)</b>
Andre finansielle omkostninger		(67.306)
<b>Årets resultat</b>		<b>(171.754)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(171.754)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(171.754)</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.
Forudbetaling for kapitalandele i tilknyttede virksomheder		28.062.355
Andre tilgodehavender		7.100.000
<b>Finansielle aktiver</b>	1	<b>35.162.355</b>
<hr/>		
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>35.162.355</b>
<hr/>		
Andre tilgodehavender	2	16.000.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.000.000</b>
<hr/>		
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.112.769</b>
<hr/>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.112.769</b>
<hr/>		
<b>Aktiver</b>		<b>59.275.124</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>
Virksomhedskapital		27.285.000
Overkurs ved emission		0
Overført overskud eller underskud		27.068.245
<b>Egenkapital</b>		<b>54.353.245</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.879
Anden gæld		4.900.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.921.879</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.921.879</b>
<b>Passiver</b>		<b>59.275.124</b>
Eventualforpligtelser	3	

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	400.000	0	0	400.000
Kapitalforhøjelse	26.885.000	27.239.999	0	54.124.999
Overført fra overkurs	0	(27.239.999)	27.239.999	0
Årets resultat	0	0	(171.754)	(171.754)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>27.285.000</b>	<b>0</b>	<b>27.068.245</b>	<b>54.353.245</b>

Indre værdi udgør pr. 31. december 2021 kurs 1,9921 pr. aktie af 1 kr.

# Noter

## 1 Finansielle aktiver

	Forudbetaling for kapital- andele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Tilgange	28.062.355	7.100.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>28.062.355</b>	<b>7.100.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>28.062.355</b>	<b>7.100.000</b>

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

## 2 Andre tilgodehavender

	2021 kr.
Øvrige tilgodehavender	16.000.000
	<b>16.000.000</b>

Andre tilgodehavender består af indestående på selskabets skattekonto.

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at købe samtlige anparter i Smedeland 38 ApS - CVR-nr. 41 64 34 04. Købesummen forventes at udgøre 45.117 t.kr.

Forventet closing pr. 01.03.2024.

# 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 17.05.2021 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.