

**Imbro - Langfredparken A/S**  
**Lille Torv 6, 1. th., 8000 Aarhus C**

---

**Intern årsrapport for**  
**2018**

---

**CVR-nr. 38 43 05 80**

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt den interne årsrapport for 2018 for Imbro - Langfredparken A/S.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse er den interne årsrapport udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

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

Aarhus C, den 22. maj 2019

### **Direktion**

Carsten Bruun Madsen

### **Bestyrelse**

Thomas Hvalsø Hansen

Emil Hass Bak-Rasmussen

Peter Finnerup

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Imbro - Langfredparken A/S**

Vi har opstillet det interne årsregnskab for Imbro - Langfredparken A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Det interne årsregnskab omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere det interne årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Det interne årsregnskab samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det interne årsregnskab, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille det interne årsregnskab. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt det interne årsregnskab er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 22. maj 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski  
statsautoriseret revisor  
mne32783

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Imbro - Langfredparken A/S  
Lille Torv 6, 1. th.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 38 43 05 80  
Stiftet: 9. februar 2017  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Thomas Hvalsø Hansen  
Emil Hass Bak-Rasmussen  
Peter Finnerup

### Direktion

Carsten Bruun Madsen

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt drive anden virksomhed, der direkte eller indirekte er forbundet hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 30.699 kr. mod -45.879 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den interne årsrapport for Imbro - Langfredparken A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en intern årsrapport. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den interne årsrapport er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden den interne årsrapport aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital

Ikke indbetalt virksomhedskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte virksomhedskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen benævnt "Krav på indbetaling af virksomhedskapital". Et beløb svarende til den ikke indbetalte virksomhedskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital".



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Administrationsomkostninger	-19.782	-58.819
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-19.782</b>	<b>-58.819</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	59.139	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>39.357</b>	<b>-58.819</b>
1 Skat af årets resultat	-8.658	12.940
<b>Årets resultat</b>	<b>30.699</b>	<b>-45.879</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	30.699	0
Disponeret fra overført resultat	0	-45.879
<b>Disponeret i alt</b>	<b>30.699</b>	<b>-45.879</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	6.057.257	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.057.257</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.057.257</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
3	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.439.763	0
	Udskudte skatteaktiver	4.282	12.940
	Andre tilgodehavender	0	1.424.219
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital	0	4.950.000
	Periodeafgrænsningsposter	0	10.000
	Tilgodehavender i alt	<u>1.444.045</u>	<u>6.397.159</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.020</u>	<u>191.963</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.447.065</u></b>	<b><u>6.589.122</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.504.322</u></b>	<b><u>6.589.122</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	6.600.000	6.600.000
5	Ikke indbetalt virksomhedskapital	0	4.950.000
6	Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital	0	-4.950.000
7	Overført resultat	-15.180	-45.879
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.584.820</u></b>	<b><u>6.554.121</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.125	0
8	Anden gæld	901.377	35.001
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>919.502</u>	<u>35.001</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>919.502</u></b>	<b><u>35.001</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.504.322</u></b>	<b><u>6.589.122</u></b>
<b>9</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	8.658	-12.940
	<b>8.658</b>	<b>-12.940</b>
<b>2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Tilgang i årets løb	6.057.257	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>6.057.257</b>	<b>0</b>
<b>3. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Mellemregning med LFP - Etape 1 ApS	1.439.763	0
	<b>1.439.763</b>	<b>0</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	6.600.000	6.600.000
	<b>6.600.000</b>	<b>6.600.000</b>
<b>5. Ikke indbetalt virksomhedskapital</b>		
Ikke indbetalt virksomhedskapital 1. januar 2018	4.950.000	0
Årets ikke indbetalte virksomhedskapital	0	4.950.000
Årets indbetalte virksomhedskapital	-4.950.000	0
	<b>0</b>	<b>4.950.000</b>
<b>6. Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital</b>		
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital 1. januar 2018	-4.950.000	0
Årets ikke indbetalte virksomhedskapital	0	-4.950.000
Årets indbetalte virksomhedskapital	4.950.000	0
	<b>0</b>	<b>-4.950.000</b>

**Noter**

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	-45.879	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>30.699</u>	<u>-45.879</u>
	<b><u>-15.180</u></b>	<b><u>-45.879</u></b>
<b>8. Anden gæld</b>		
Mellemregning med Imbro A/S	596	35.001
Mellemregning med Imbro - Langfredparken II A/S	25.781	0
Mellemregning med VS Udvikling Sabro ApS	<u>875.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>901.377</u></b>	<b><u>35.001</u></b>

**9. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet sikkerhed overfor bankgælden i LFP - Etape 1 ApS. Bankgælden i LFP - Etape 1 ApS udgør 1.736 t.kr. pr. 30.06.2018.

Selskabet har indgået administrationsaftale, der er uopsigelig frem til udgangen af 2020, herefter kan aftalen opsiges med 6 måneders varsel. Den gennemsnitlige årlige ydelse udgør t.kr. 30.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

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

## Peter Finnerup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-908905420215

IP: 213.83.xxx.xxx

2019-05-29 12:14:19Z

NEM ID 

## Emil Hass Bak-Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-581964428801

IP: 154.59.xxx.xxx

2019-05-29 12:22:40Z

NEM ID 

## Thomas Hvalsø Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-871860870708

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-05-29 13:01:23Z

NEM ID 

## Carsten Bruun Madsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-359749908002

IP: 78.143.xxx.xxx

2019-05-31 09:54:21Z

NEM ID 

## Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:33637796

IP: 77.233.xxx.xxx

2019-05-31 17:51:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IB4NZ-SW8VV-L3XHP-46KHA-3WHEZ-47PMD

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>. 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>