

# Årsrapport 2018

## Aarhus Letbane Ejendomme ApS

1. januar – 31. december 2018

Aarhus Letbane Ejendomme ApS  
P. Hiort Lorenzens Vej 71-95  
DK-8000 Aarhus C

CVR: 37782807  
info@aarhusletbane.dk  
letbanen.dk



### Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære interessentskabsmøde  
den 5/4 2019

Dirigent 

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
De uafhængige revisorers erklæringer .....	4
Ledelsesberetning .....	7
<b>Årsregnskab .....</b>	<b>9</b>
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december .....	10
Balance pr. 31. december .....	11
Noter .....	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for Aarhus Letbane Ejendommen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til ordinært interessentskabsmødes godkendelse.

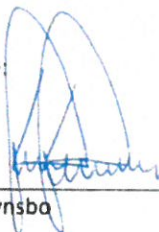
Aarhus, den 26. marts 2019

Direktion:



Michael Borre

Bestyrelse:



Steen Stavnsbo

Formand

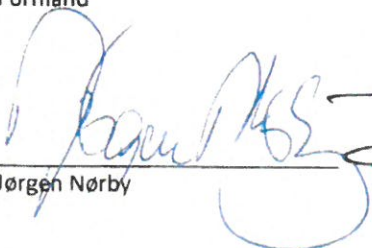


Arne Lægård

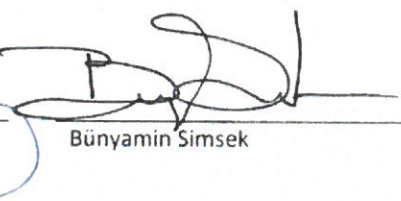
Næstformand



Flemming Knudsen



Jørgen Nørby



Bünyamin Simsek



Keld Hvalso Nedergaard



Jan Ravn Christensen



## De uafhængige revisorers erklæringer

### Til kapitalejerne i Aarhus Letbane Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aarhus Letbane Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 samt god offentlig revisions-skik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i Lov om Aarhus Letbane. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af virksomheden 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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, samt god offentlig revisions-skik 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 regnskabsbrugere 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, samt god offentlig revisions-skik, 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 revisions-handlinger 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 til-sidesættelse 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 virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den 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 virksomhedens 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden 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 ledelsen om bl.a. 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.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af de virksomheder, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer



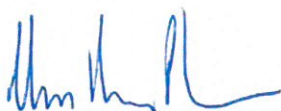
---

eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af de virksomheder, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 26. marts 2019  
Ernst & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



---

Claus Hammer-Pedersen  
statsaut. revisor  
MNE nr.: mne21334



---

Jonas Busk  
statsaut. revisor  
MNE nr.: mne42771

## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

Aarhus Letbane Ejendomme ApS  
P. Hiort-Lorenzens Vej 71-95  
8000 Aarhus C

Telefon: 40 31 61 91  
Hjemmeside: [www.letbanen.dk](http://www.letbanen.dk)  
E-mail: [info@aarhusletbane.dk](mailto:info@aarhusletbane.dk)  
CVR-nr.: 37 78 28 07  
Stiftet: 1. juni 2016  
Hjemstedskommune: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

#### Bestyrelse

Steen Stavnsbo (formand)  
Arne Lægaard (næstformand)  
Flemming Knudsen  
Jørgen Nørby  
Bünyamin Simsek  
Keld Hvalsø Nedergaard  
Jan Ravn Christensen

#### Direktion

Michael Borre

#### Revision

Ernst & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Værkmestergade 25  
8000 Aarhus C

#### Ejerforhold

Ejet af Aarhus Letbane I/S (100%)

---

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Aarhus Letbane Ejendomme ApS ejer letbanens Trafik- og servicecenter i banegraven i Aarhus, som udlejes til letbanens aktører, herunder Aarhus Letbane I/S, operatøren Keolis og togvedligeholderen Stadler.

## Usikkerheder ved indregning og måling

Der er ingen særlige usikkerheder ved indregning og måling.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et negativt resultat på 15.133 t.kr., og egenkapitalen er pr. 31. december 2018 negativ med 12.806 t.kr. Som følge af den negative egenkapital er selskabet omfattet af reglerne for kapitaltab, og selskabets ledelse har fastlagt en plan for reetablering af egenkapitalen ved koncerntilskud i 2019.

Selskabet har modtaget tilsagn om sikring af tilstrækkelig likviditet til selskabets fortsatte drift.

Årets resultat og anlægsinvesteringer svarer til det forventede.

## Hændelser efter balancedagen

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabets afslutning



## Årsregnskab

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aarhus Letbane Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Resultatopgørelse

##### Omsætning

Omsætning består af lejeindtægter og indregnes i den periode de vedrører.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle aktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestids-punktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige. Afskrivningsperioderne er som følgende:

Grunde og bygninger	5-70 år
Driftsmateriel	10 år

Afskrivninger på bygningen er påbegyndt d. 21. december 2017, hvor Letbanen gik i kommerciel drift på indre strækning.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der hensættes til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

##### Gældsforpligtelser

Gæld måles og indregnes ved første indregning i balancen til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

('1.000 kr.)

	Note	2018	2017
Omsætning		9.096	3.261
Driftsomkostninger		-1.318	-400
<b>Resultat af primær drift</b>		7.778	2.861
Af- og nedskrivninger	1	-22.903	-626
<b>Resultat før skat</b>		-15.125	2.235
Skat i året		-8	-22
<b>Årets resultat</b>		<b>-15.133</b>	<b>2.213</b>
Forslag til resultatdisponering:			
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		-15.133	2.213
Disponeret i alt		<b>-15.133</b>	<b>2.213</b>

## Balance pr. 31. december

('1.000 kr.)

AKTIVER	Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		168.633	186.891
Driftsmateriel og andet udstyr		<u>38.752</u>	<u>43.073</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	2	<u>207.385</u>	<u>229.964</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>207.385</u>	<u>229.964</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	3	<u>9.325</u>	<u>2.533</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>9.325</u>	<u>2.533</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>966</u>	<u>68</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>10.291</u>	<u>2.601</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>217.676</b></u>	<u><b>232.565</b></u>
<b>PASSIVER</b>	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		<u>-12.806</u>	<u>2.327</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>-12.806</u>	<u>2.327</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		228.638	229.854
Leverandører af varer og tjenesteydelser		142	9
Anden gæld		<u>1.702</u>	<u>375</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>230.482</u>	<u>230.238</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>230.482</u>	<u>230.238</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><b>217.676</b></u>	<u><b>232.565</b></u>
Kontraktlige forpligtelser, eventualposter mv.	5		
Nærtstående parter	6		



## Noter

('1.000 kr.)

### 1 Kapitalberedskab

Selskabet har i året realiseret et negativt resultat på 15.133 t.kr., og egenkapitalen er pr. 31. december 2018 negativ med 12.806 t.kr. Som følge af den negative egenkapital er selskabet omfattet af reglerne for kapitaltab, og selskabets ledelse har fastlagt en plan for reetablering af egenkapitalen ved koncerntilskud i 2019.

Selskabet har modtaget tilsagn om sikring af tilstrækkelig likviditet til selskabets fortsatte drift.

2 Materielle anlægsaktiver	Drifts-	Grunde og	I alt
	materiel og andet udstyr	bygninger	
Kostpris 1. januar 2018	43.188	187.400	230.588
Årets tilgang	2	325	327
Overførsel	0	0	0
Kostpris 31. december 2018	43.190	187.725	230.915
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-119	-508	-627
Årets afskrivninger	-4.319	-18.584	-22.903
Årets nedskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-4.438	-19.092	-23.530
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>38.752</b>	<b>168.633</b>	<b>207.385</b>
		2018	2017
3 Andre tilgodehavender			
Tilgodehavende forbrugsregnskab		528	248
Tilgodehavende husleje		8.797	2.285
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>		<b>9.325</b>	<b>2.533</b>
		Overført re-	I alt
4 Egenkapital	Indskud	sultat	
Egenkapital pr. 1. januar 2018	50	2.277	2.327
Overført jf. resultatdisponeringen	0	-15.133	-15.133
<b>Egenkapital pr. 31. december 2018</b>	<b>50</b>	<b>-12.856</b>	<b>-12.806</b>

---

## 5 Nærtstående parter

Aarhus Letbane Ejendomme ApS har følgende nærtstående parter, der besidder mere end 5 % af stemmerettighederne:

*Aarhus Letbane I/S, P. Hiort Lorenzens Vej 71-95, Aarhus C*

Transaktioner med nærtstående parter omfatter husleje på 2,1 mio. kr. Herudover har der ikke været transaktioner med nærtstående parter.

## 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen væsentlige kontraktlige forpligtelser eller eventualforpligtelser i selskabet.