

Årsrapport 2019

Aarhus Letbane Ejendomme ApS

1. januar – 31. december 2019

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 21. april 2020

Dirigent _____

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	3
De uafhængige revisorers erklæringer	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	9
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 2019 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 2019.

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

Årsrapporten indstilles til ordinært interessentskabsmødes godkendelse.

Aarhus, den 30. marts 2020

Direktion:

Michael Borre

Bestyrelse:

Steen Stavnsbo

Formand

Arne Lægaard

Næstformand

Flemming Knudsen

Jørgen Nørby

Bünyamin Simsek

Keld Hvalsø 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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 regnskabsbrugerne 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 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 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 30. marts 2020
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
E-mail: 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

Aarhus Letbane Ejendomme ApS har i året realiseret et negativt resultat på 16.380 t.kr., hvilket efterlader selskabet med en positiv egenkapital på 5.814 t.kr.

Årets resultat og anlægsinvesteringer svarer til det forventede.

Kapitalberedskab

Selskabet har i løbet af 2019 foretaget kapitalforhøjelse ved konvertering af gæld 35.000 t.kr. til moderselskabet Aarhus Letbane I/S. Der henvises til note 3

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra moderselskabet Aarhus Letbane I/S til sikring af den nødvendige likviditet de næste 12 måneder.

Hændelser efter balancedagen

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabet afslutning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aarhus Letbane Ejendomme ApS for 2019 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.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til vedligehold, EL, Vand og Varme.

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	2019	2018
Omsætning		9.361	9.096
Driftsomkostninger		-2.782	-1.318
Resultat af primær drift		6.579	7.778
Af- og nedskrivninger	1	-22.959	-22.903
Resultat før skat		-16.380	-15.125
Skat i året		0	-8
Årets resultat		<u>-16.380</u>	<u>-15.133</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		-16.380	-15.133
Disponeret i alt		<u>-16.380</u>	<u>-15.133</u>

Balance pr. 31. december

('1.000 kr.)

AKTIVER	Note	2019	2018
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		150.153	168.633
Driftsmateriel og andet udstyr		34.656	38.752
Materielle anlægsaktiver i alt	1	<u>184.809</u>	<u>207.385</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>184.809</u>	<u>207.385</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	2	997	9.325
Tilgodehavender i alt		<u>997</u>	<u>9.325</u>
Likvide beholdninger		<u>1.774</u>	<u>966</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.771</u>	<u>10.291</u>
AKTIVER I ALT		<u>187.580</u>	<u>217.676</u>
PASSIVER	Note	2019	2018
Egenkapital			
Egenkapital	3	5.814	-12.806
Egenkapital i alt		<u>5.814</u>	<u>-12.806</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		181.313	228.638
Leverandører af varer og tjenesteydelser		324	142
Anden gæld		129	1.702
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>181.766</u>	<u>230.482</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>181.766</u>	<u>230.482</u>
PASSIVER I ALT		<u>187.580</u>	<u>217.676</u>
Kontraktlige forpligtelser, eventualposter mv.	4		
Nærtstående parter	5		

Noter

(*1.000 kr.)

1 Materielle anlægsaktiver	Drifts-materiel og andet ud- styr	Grunde og bygninger	I alt	
	<hr/>			
Kostpris 1. januar 2019	43.190	187.725	230.915	
Årets tilgang	235	148	383	
Kostpris 31. december 2019	43.425	187.873	231.298	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-4.438	-19.092	-23.530	
Årets afskrivninger	-4.331	-18.628	-22.959	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-8.769	-37.720	-46.489	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	34.656	150.153	184.809	
		<hr/>	<hr/>	
		2019	2018	
2 Andre tilgodehavender				
Tilgodehavende forbrugsregnskab		0	528	
Tilgodehavende husleje		968	8.368	
Øvrige tilgodehavender		30	429	
Andre tilgodehavender i alt		997	9.325	
		<hr/>	<hr/>	
3 Egenkapital	Selskabs-kapi- tal	Overkurs	Overført resul- tat	I alt
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital pr. 1. januar 2019	50	0	-12.856	-12.806
Kapitalforhøjelse	10	34.990	0	35.000
Overført til årets resultat	0	-34.990	34.990	0
Overført jf. resultatdisponeringen	0	0	-16.380	-16.380
Egenkapital pr. 31. december 2019	60	0	5.754	5.814
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

4 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 i året løb er foretaget på markedsvilkår.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Den nuværende kontrakt på lejemålet på P. Hiort-Lorenzens Vej løber indtil 2044 med mulighed for yderligere forlængelse, ved lejemålets ophør er Aarhus Letbane Ejendomme ApS forpligtet til at aflevere det lejede i samme stand, som ved lejemålets indgåelse.

Penneo

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

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

Michael Borre

Direktion

På vegne af: Aarhus Letbane Ejendomme ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-203935442902
IP: 212.237.xxx.xxx
2020-03-30 12:04:04Z

NEM ID 

Michael Borre

Dirigent

På vegne af: Aarhus Letbane Ejendomme ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-203935442902
IP: 212.237.xxx.xxx
2020-03-30 12:04:04Z

NEM ID 

Arne Lægaard

Bestyrelse

På vegne af: Aarhus Letbane Ejendomme ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-368974057489
IP: 80.62.xxx.xxx
2020-03-30 12:12:37Z

NEM ID 

Steen Stavnsbo

Bestyrelse

På vegne af: Aarhus Letbane Ejendomm ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-157069477896
IP: 212.112.xxx.xxx
2020-03-30 12:14:14Z

NEM ID 

Jan Ravn Christensen

Bestyrelse

På vegne af: Aarhus Letbane Ejendomme ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-726582111813
IP: 80.163.xxx.xxx
2020-03-30 13:20:16Z

NEM ID 

Jørgen Andreas Nørby

Bestyrelse

På vegne af: Aarhus Letbane Ejendomme ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-142240166805
IP: 37.97.xxx.xxx
2020-03-30 20:33:21Z

NEM ID 

Keld Hvalsø Nedergaard

Bestyrelse

På vegne af: Aarhus Letbane Ejendomme ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-204762152268
IP: 212.130.xxx.xxx
2020-03-31 07:30:00Z

NEM ID 

Bünyamin Simsek

Bestyrelse

På vegne af: Aarhus Letbane Ejendomme ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-468317653168
IP: 193.33.xxx.xxx
2020-04-01 17:04:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EIW XU-3DHFF-3ONEK-VYIQB-ZEEGG-ODFN7

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 tidsstempelt 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>

Penneo

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

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

Flemming Knudsen

Bestyrelse

På vegne af: Aarhus Letbane Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-111670106959

IP: 188.183.xxx.xxx

2020-04-02 07:48:28Z

NEM ID 

Jonas Busk

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:11937890

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-04-02 08:54:43Z

NEM ID 

Claus Hammer-Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:49314062

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-04-11 15:39:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EIW XU-3DHFF-3ONEK-VYIQB-ZEEGG-ODFN7

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 tidsstempelt 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>