

**Priorparken 680 Invest ApS**  
**Vesterbrogade 33, 1620 København V**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 26 30 98 32**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

---

**Henriette Lassen Jordan**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Priorparken 680 Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 26. juni 2024

### Direktion

Henriette Lassen Jordan

Pernille Jordan

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Til anpartshaverne i Priorparken 680 Invest ApS

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Priorparken 680 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

København, den 26. juni 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson  
statsautoriseret revisor  
mne25346

### **BDO**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøøk Malmstrøm  
statsautoriseret revisor  
mne21330

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Priorparken 680 Invest ApS Vesterbrogade 33 1620 København V
	CVR-nr.: 26 30 98 32
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 23. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Henriette Lassen Jordan Pernille Jordan
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
	BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar i Priorparken 680 K/S.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Priorparken 680 Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, 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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Omfatter tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Andre eksterne omkostninger	-25.897	-36.855
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-25.897</b>	<b>-36.855</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	72.626	68.211
Øvrige finansielle omkostninger	-159	-439
<b>Resultat før skat</b>	<b>46.570</b>	<b>30.917</b>
1 Skat af årets resultat	-10.296	-6.886
<b>Årets resultat</b>	<b>36.274</b>	<b>24.031</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	36.274	24.031
<b>Disponeret i alt</b>	<b>36.274</b>	<b>24.031</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos Priorparken 680 K/S	653.631	613.913
Tilgodehavende selskabsskat	0	2.000
Tilgodehavender i alt	<u>653.631</u>	<u>615.913</u>
Likvide beholdninger	<u>4.011</u>	<u>3.936</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>657.642</b></u>	<u><b>619.849</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>657.642</b></u>	<u><b>619.849</b></u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	<u>519.737</u>	<u>483.463</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>645.737</b></u>	<u><b>609.463</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	6.296	4.886
Anden gæld	<u>5.609</u>	<u>5.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.905</u>	<u>10.386</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>11.905</b></u>	<u><b>10.386</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>657.642</b></u>	<u><b>619.849</b></u>

## 2 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	126.000	459.432	585.432
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>24.031</u>	<u>24.031</u>
Egenkapital 1. januar 2023	126.000	483.463	609.463
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>36.274</u>	<u>36.274</u>
	<b><u>126.000</u></b>	<b><u>519.737</u></b>	<b><u>645.737</u></b>

## Noter

---

**1. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	<u>10.296</u>	<u>6.886</u>
	<u><b>10.296</b></u>	<u><b>6.886</b></u>

**2. Eventualposter**

**Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter som komplementar i Priorparken 680 K/S. Aktiverne i dette kommanditselskab er ca. 110.490 t.kr., og den samlede gældforpligtelse udgør ca. 28.550 t.kr.