

Komplementarselskabet Langelinie Allé 39-43, København ApS

CVR-nr. 27 51 08 92
Langelinie Allé 43
2100 København Ø

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 2. februar 2022

Helle Hedeman Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	side
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Virksomheden	Komplementarselskabet Langelinie Allé 39-43, København ApS Langelinie Allé 43 2100 København Ø Telefon: 33 74 80 00 Telefax: 33 74 80 80 CVR-nr.: 27 51 08 92 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Torben Möger Pedersen, Formand Claus Stampe Anders Bruun
Direktion	Marius Møller, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2021 for Komplementarselskabet Langelinie Allé 39-43, København ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. januar 2022

I direktionen:

Marius Møller
Direktør

I bestyrelsen:

Torben Möger Pedersen
Formand

Claus Stampe

Anders Bruun

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Komplementarselskabet Langelinie Allé 39-43, København ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Langelinie Allé 39-43, København ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet 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.

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 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 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.

København, den 19. januar 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Rhod Søndergaard
Statsaut. revisor
mne28632

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet er komplementar i en række selskaber, der alle ejes af anpartshaver.

Selskabet har ingen ansatte medarbejdere.

Årets resultat

Årets resultat var i 2021 et overskud på 738.179 kr. (1.369.637 kr. i 2020).

Fremtiden

For året 2022 forventes et resultat i samme niveau.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke siden regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som er af væsentlig betydning for selskabets finansielle situation.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Langelinie Allé 39-43, København ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Alle beløb i årsrapporten præsenteres i hele kroner. Hvert tal afrundes for sig. Der kan derfor forekomme afvigelser mellem de anførte totaler og summen af de underliggende tal.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 indtægterne, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen periodiseres fuldt ud og omfatter provision for garantiforpligtelser.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger, administration omfatter omkostninger til administrationen.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Skat består af årets aktuelle skat samt udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den skat der kan henføres til årets resultat.

Balance

Tilgodehavende cash-pool hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavende cash-pool hos tilknyttede virksomheder omfatter likvider. Ejer af cash-pool aftalen med Nordea er PensionDanmark A/S.

Resultatopgørelse

kr.		
Note	2021	2020
<i>Nettoomsætning</i>		
Indtægter	983.470	1.778.490
Nettoomsætning i alt	983.470	1.778.490
<i>Andre eksterne omkostninger</i>		
Andre eksterne omkostninger	-27.569	-16.438
Resultat før finansielle poster og skat	955.902	1.762.053
<i>Finansielle poster</i>		
1 Finansielle omkostninger	-9.383	-6.242
Finansielle poster i alt	-9.383	-6.242
Resultat før skat	946.519	1.755.810
2 Skat af årets resultat	-208.339	-386.173
Årets resultat	738.179	1.369.637
<i>Disponering af årets resultat</i>		
Foreslået udbytte	700.000	1.450.000
Overført resultat til egenkapital	38.179	-80.363
Disponeret i alt	738.179	1.369.637

Balance

kr.		
Note	2021	2020
AKTIVER		
<i>Omsætningsaktiver</i>		
Tilgodehavende cash-pool hos tilknyttede virksomheder	1.063.235	1.968.510
Andre tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	15.515	0
Omsætningsaktiver i alt	1.078.750	1.968.510
AKTIVER I ALT	1.078.750	1.968.510
PASSIVER		
<i>Egenkapital</i>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	45.516	7.337
Foreslået udloddet udbytte	700.000	1.450.000
Egenkapital i alt	870.516	1.582.337
<i>Kortfristede gældsforpligtelser</i>		
Selskabsskat	208.234	386.173
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	208.234	386.173
PASSIVER I ALT	1.078.750	1.968.510
3 Eventualforpligtelser		
4 Ejerforhold		
5 Nærtstående parter		

Noter

Kr.		
Note	2021	2020
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	9.383	6.242
	9.383	6.242
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	208.234	386.173
Regulering af tidligere års skat	105	0
	208.339	386.173
3 Eventualforpligtelser		
Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PensionDanmark Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom solidarisk for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.		
4 Ejerforhold		
Selskabet ejes af PensionDanmark Ejendomme Holding K/S og indgår i koncernregnskabet for PensionDanmark Holding A/S, Langelinie Alle 43, 2100 København, CVR-nr. 29 19 42 38 som største og mindste koncern. Koncernregnskabet kan rekvireres via www.pensiondanmark.com		
5 Nærtstående parter		
Selskabet er komplementar for nedennævnte selskab og hæfter for selskabet.		
	Aktiver	Forpligtelser
Arhus Property Denmark A/S	550.740	92.229
Ejendomsselskabet Lauritzens Plads 1 P/S	509.759	222.940
Ejendomsselskabet Iautrupparken 40-42 A/S	858.016	462.418
Ejendomsselskabet Niels Bohrs Alle 185 P/S	165.674	45.089
Himmelev A/S	308.314	48.315
Partnerselskabet Albani Torv 2, Odense	180.530	4
Partnerselskabet Birkerød Kongevej 25	90.793	8.146
Partnerselskabet Buddingevej 272, Søborg	611.814	13.635
Partnerselskabet Byggefelt SH 3-3, Køge	252.526	187.917
Partnerselskabet Bøge Allé	798.216	656.552
Partnerselskabet Carl Jacobsens Vej 29 og 31, Valby	275.026	9.654
Partnerselskabet Carl Jacobsens Vej 35 og 39, Valby	574.647	14.280
Partnerselskabet Dannebrogsgade 1, Odense	78.671	37.009
Partnerselskabet Delta Park 45	296.124	6.314
Partnerselskabet Ejby Industervej 125, Glostrup	519.241	82.788
Partnerselskabet Esbjerg Strand	316.439	119.916
Partnerselskabet FP II	624.661	138.105
Partnerselskabet Frederiks Plads Company House	217.879	3.608
Partnerselskabet Gardehusarvej 5, Næstved	142.723	4.784
Partnerselskabet Gasværksvej 21, Aalborg	209.611	4.389
Partnerselskabet Gyngemose Parkvej 50, Søborg	585.507	13.341
<i>Fortsættes..</i>		

Noter

Kr.

Note

Fortsat..

	Aktiver	Forpligtelser
Partnerselskabet Hansborggade 7, Haderslev	98.541	1.030
Partnerselskabet Hedeager 1-5, Aarhus	587.874	12.272
Partnerselskabet Hummeltoftevej 14, Sorgenfri	558.820	331.269
Partnerselskabet Kalkbrænderihavnsgade 2, København	797.818	32.943
Partnerselskabet Kanalstræde 2, Holbæk	86.070	2.219
Partnerselskabet Kanaltårnene, Vejle	103.181	120
Partnerselskabet Klostermarken 10-12, Viborg	188.061	5.095
Partnerselskabet Knud Højgaard's Vej 7, Søborg	365.165	201.664
Partnerselskabet Kolding Åpark, Kolding	99.568	73.634
Partnerselskabet Kongevejen 495, Holte	154.971	104.178
Partnerselskabet Kystvejen 29, Aarhus	131.794	2.861
Partnerselskabet Landskronagade 33-35, Østerbro	346.171	9.384
Partnerselskabet Langelinie Allé 39-43, København	669.461	12.436
Partnerselskabet Lautrupvang, Ballerup	273.844	277.230
Partnerselskabet Lersø Parkallé 100, København	427.011	31.836
Partnerselskabet Linnés Allé 2, Taastrup	216.312	6.152
Partnerselskabet Lundtoftevej 160	96.492	18
Partnerselskabet Lyngby Hovedgade 63	197.925	1.032
Partnerselskabet Marmorvej 18	646.295	363.220
Partnerselskabet Marmorvej 2	172.909	169.090
Partnerselskabet Matr. Nr. 356 AO, Holbæk	86.070	2.219
Partnerselskabet Njalsgade 72 A, København	317.285	24.097
Partnerselskabet Nytorv 5-7, Aalborg	172.038	2.661
Partnerselskabet Nørgaardsvej 1-3, Kgs. Lyngby	440.293	3.949
Partnerselskabet Ole Maaløes vej 3, København N	439.291	402
Partnerselskabet Philip Heymans Allé 1, 3 og 5, Hellerup	702.401	11.336
Partnerselskabet Philip Heymans Allé 7-9, Hellerup	535.856	6.907
Partnerselskabet Prøvestensvej 50, Helsingør	143.583	3.949
Partnerselskabet Sct. Knud Park 8, Hjørring	120.220	2.815
Partnerselskabet Skovbrynet 1-5, Kolding	333.876	22.185
Partnerselskabet SLU Lundtoftevej 160, Lyngby	458.808	38.852
Partnerselskabet Stationsvej 10-12, Sønderborg	95.160	65.971
Partnerselskabet Stationsalléen 40, Herlev	222.885	4.663
Partnerselskabet Strandvejen 44, Hellerup	941.369	17.077
Partnerselskabet Sønder Jernbanevej 18, Hillerød	156.867	3.671
Partnerselskabet Tangen 17, Skejby Company House	188.550	4.784
Partnerselskabet Tangen 41-49	92.908	2.591
Partnerselskabet Tobaksvejen 2, Glådaxe	446.233	221.897
Partnerselskabet Vestenborg Allé 8, Nykøbing F	129.246	3.924
Partnerselskabet Viborgvej 1, Herning	111.197	64.968
Partnerselskabet Ørestad Syd, Byggefelt 1.2	380.114	273.757
Partnerselskabet Åboulevarden 11-13, Århus	187.607	118.544
PensionDanmark Ejendomme P/S	147.807	2.750
PD EJD 06 P/S	398	0
P/S Rosenkæret 37-39, Søborg	48.462	36.697
Seniorbolig P/S	71.133	27.702
Teknikerbyen 15-45	679.422	13.699

Penneo

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

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

Torben Möger Pedersen

Bestyrelseformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-323236825862

IP: 81.19.xxx.xxx

2022-01-19 11:05:59 UTC

NEM ID 

Hans Marius Møller

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-645211292962

IP: 81.19.xxx.xxx

2022-01-19 11:54:14 UTC

NEM ID 

Claus Stampe Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-221760661030

IP: 81.19.xxx.xxx

2022-01-19 11:56:05 UTC

NEM ID 

Anders Bruun

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-255887191160

IP: 81.19.xxx.xxx

2022-01-19 13:21:32 UTC

NEM ID 

Lars Rhod Søndergaard

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-768939601997

IP: 93.164.xxx.xxx

2022-01-19 18:21:31 UTC

NEM ID 


Helle Nor Olsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-861613899161

IP: 81.19.xxx.xxx

2022-02-02 17:00:27 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YX8TH-3TQ6F-8M31X-FVB7K-43JE3-EEG8D

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>