

ApS Juventusvej Komplementar

ÅRSRAPPORT

FRA 1.1.2023 TIL 31.12.2023
16. REGNSKABSÅR

(cvr nr. 29 63 68 69)

Godkendt på generalforsamlingen
5. juli 2024

Dirigent Søren Hofman Laursen

Newsec Property Asset Management Denmark A/S

Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
Telefon 45 26 01 02
CVR.nr. 25326296
www.newsec.dk

Kontor i Aarhus og Næstved

Indhold

SIDE

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Egenkapitalforklaring.....	12
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2023 for ApS Juventusvej Komplementar.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 5. juli 2024

Direktion:

Søren Hofman Laursen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ApS Juventusvej Komplementar.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Juventusvej Komplementar for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 3 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der pågår forhandlinger med K/S Juventusvejs bankforbindelse om selskabets engagement forlænges. ApS Juventusvej Komplementars fortsatte drift er betinget heraf. Udfaldet af disse forhandlinger forventes først at foreligge efter regnskabet for 2023 er aflagt. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at engagementet forlænges, og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som anført i note 3 medfører dette, at der er en væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. 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 brugerne 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, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*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 konklusion 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 herudover 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 5. juli 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr.33963556

Jacques Peronard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. Mne 16613

Selskabsoplysninger

Selskabet	ApS Juventusvej Komplementar CVR-nummer: 29 63 68 69 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Hofman Laursen
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 5. juli 2024 hos: Hofman Ejendomme ApS Rådhusparken 3, 2. tv 3450 Allerød
Hovedaktivitet	Deltager som komplementar i K/S Juventusvej

Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet og resultat

Selskabet deltager som komplementar for K/S Juventusvej,

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på kr. 8, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. -14.575.

Forventet udvikling

Selskabet forventer en fremtidig betaling som komplementar. Ledelsen forventer fortsat at kunne skabe et tilfredsstillende resultat fremadrettet.

Årsregnskabet aflægges således med henblik på fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter består af komplementarvederlag fra K/S Juventusvej, der indregnes i den periode det vedrører.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til revisor og administrator.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt nettokurstab vedrørende finansielle aktiviteter og forpligtelser, som vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Indtjening i dattervirksomheden i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender, som omfatter andre tilgodehavender og tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavendet.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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, samt forud betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Resultatoppgørelse

1. januar 2023 - 31. december 2023	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		<u>-8.252</u>	<u>-4.462</u>
Resultat før finansielle poster		-8.252	-4.462
Finansieringsomkostninger		<u>-263</u>	<u>-293</u>
Resultat før skat		-8.515	-4.755
Skat		<u>518</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-7.997</u>	<u>-4.755</u>
Resultatdisponering			
Årets resultat		-7.997	-4.755
Overført fra tidligere år		<u>-131.577</u>	<u>-126.822</u>
Til disposition		<u>-139.574</u>	<u>-131.577</u>
Fordeles således:			
Overført til næste år		<u>-139.574</u>	<u>-131.577</u>
Disponeret		<u>-139.574</u>	<u>-131.577</u>

Balance

Pr. 31. december 2023	Note	2023 kr.	2022 kr.
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder		<u>6.806</u>	<u>12.797</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>6.806</u>	<u>12.797</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>6.806</u></u>	<u><u>12.797</u></u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Indskudskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-139.575</u>	<u>-131.578</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-14.575</u>	<u>-6.578</u>
Forpligtelser			
Kortfristede forpligtelser			
Anden gæld		<u>21.382</u>	<u>19.376</u>
Kortfristede forpligtelser		<u>21.382</u>	<u>19.376</u>
FORPLIGTELSE I ALT		<u>21.382</u>	<u>19.376</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>6.806</u></u>	<u><u>12.797</u></u>
Personaleforhold	1		
Eventualforpligtelser	2		
Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift	3		
Sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalforklaring

	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført årets resultat	-7.997	-4.755
Overført resultat tidligere år	<u>-131.578</u>	<u>-126.823</u>
Overført resultat i alt	<u>-139.575</u>	<u>-131.578</u>
Egenkapital i alt	<u><u>-14.575</u></u>	<u><u>-6.578</u></u>

Noter til årsrapporten

2023

2022

1 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i selskabet i regnskabsåret, ligesom der ikke er udbetalt vederlag til direktionen.

Selskabets anpartskapital består af anparter af kr. 1.

2 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatter af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hofman Ejendomme ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

3 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Selskabet har indgået ny aftale med kommanditselskabet, hvor indtægten er forøget og kan dække fremtidige omkostninger samt reetablere egenkapitalen.

Selskabets drift er endvidere afhængig af, at K/S Juventusvej opnår forlængelse af bankengagement, da indtægterne i ApS Juventusvej Komplementar kommer fra K/S Juventusvej. På nuværende tidspunkt pågår der forhandlinger med K/S Juventusvejs bankforbindelse. Udfaldet af disse forhandlinger forventes først at foreligge efter regnskabet for 2023 er aflagt. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at engagementet forlænges, og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

4 Sikkerhedsstillelser

Selskabet er komplementar i K/S Juventusvej og hæfter ubegrænset og direkte for kommanditselskabets forpligtelser.

ApS Juventusvej Komplementar, har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

Øvrige nærtstående parter som ApS Juventusvej Komplementar har haft transaktioner med i regnskabsåret:
Mellemregning med K/S Juventusvej

Alle transaktioner er foregået på markedsmæssige vilkår.

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.”

Jacques Peronard

Revisor

Serienummer: d4e50840-22ef-427d-a9f1-5d04cf73eac0

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-07-08 06:23:18 UTC



Søren Hofman Laursen

Adm. direktør

Serienummer: 57c5d192-921e-4d6c-899b-4d05478abd67

IP: 87.59.xxx.xxx

2024-07-08 08:26:02 UTC



Søren Hofman Laursen

Dirigent

Serienummer: 57c5d192-921e-4d6c-899b-4d05478abd67

IP: 87.59.xxx.xxx

2024-07-08 08:26:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: FSNGO-KDZTF-7QTTU-Q568W-L4WSP-A4ZB4

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/validator>**