



## Tegholm Park Komplementar ApS

Tegholmsgade 1  
2450 København SV  
CVR-nr. 33254687

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.04.2024

---

**Trine S. Rosenskjold**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	8
Balance pr. 31.12.2023	9
Egenkapitalopgørelse for 2023	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Teglholm Park Komplementar ApS  
Teglholmsgade 1  
2450 København SV

CVR-nr.: 33254687  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Peer von Hedemann Schaumburg-Müller, formand  
Henrik Hjortshøj-Nielsen  
Erik Halskov Christesen  
Mogens Jensen  
Steen Markersen Jacobsen  
John Schwartzbach

## Direktion

Leif Stidsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Teglholm Park Komplementar ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 05.03.2024

## Direktion

**Leif Stidsen**  
direktør

## Bestyrelse

**Peer von Hedemann Schaumburg-Müller**  
formand

**Henrik Hjortshøj-Nielsen**

**Erik Halskov Christesen**

**Mogens Jensen**

**Steen Markersen Jacobsen**

**John Schwartzbach**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Teglholm Park Komplementar ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Teglholm Park Komplementar ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 revisors 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 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 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.
- 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 anvendte 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.

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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 05.03.2024

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Kasper Bruhn Udam**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29421

**Emilie Hjorth Jensen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne50636

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet er komplementar for partnerselskabet Teglholm Park P/S, der erhverver og udlejer fast ejendom.

Selskabet hæfter som komplementar ubegrænset for Teglholm Park P/S' forpligtelser.

Komplementaren modtager vederlag fra partnerselskabet for at varetage opgaven at være komplementar.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet blev stiftet den 28. oktober 2010 og er pr. denne dato blevet komplementar for Teglholm Park P/S.

Årets resultat er et underskud på 462 kr., hvilket er på forventeligt niveau.

Selskabets egenkapital er på 94.735 kr. pr. 31. december 2023.



# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning	1	11.988	9.473
Andre eksterne omkostninger		(12.450)	(11.250)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(462)</b>	<b>(1.777)</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>(462)</b>	<b>(1.777)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(462)	(1.777)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(462)</b>	<b>(1.777)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Likvide beholdninger		105.986	106.448
Omsætningsaktiver		105.986	106.448
<b>Aktiver</b>		<b>105.986</b>	<b>106.448</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		14.735	15.197
<b>Egenkapital</b>		<b>94.735</b>	<b>95.197</b>
Anden gæld		11.251	11.251
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.251</b>	<b>11.251</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.251</b>	<b>11.251</b>
<b>Passiver</b>		<b>105.986</b>	<b>106.448</b>
Eventualforpligtelser	2		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	3		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	15.197	95.197
Årets resultat	0	(462)	(462)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>14.735</b>	<b>94.735</b>

# Noter

## 1 Nettoomsætning

Selskabets nettoomsætning vedrører modtaget komplementarhonorar som Tegllholm Park P/S har betalt til komplementarselskabet.

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar for Tegllholm Park P/S med deraf følgende ubegrænset hæftelse for partnerselskabets forpligtelser.

## 3 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Ejerforhold:

Selskabet ejes 100 pct. af:

TDC Pensionskasse

Tegllholmsgade 1

2450 København SV

CVR-nr: 71 96 76 11

Nærtstående parter:

Som nærtstående parter anses TDC Pensionskasse og Tegllholm Park P/S.

Der har i regnskabsåret været transaktioner mellem Tegllholm Park Komplementar ApS og Tegllholm Park P/S i form af komplementarvederlag, jf. note 1.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører modtaget komplementarhonorar.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, som omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner.

## Balancen

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.