



Tegholm Park Komplementar ApS

Tegholmsgade 1
2450 København SV
CVR-nr. 33254687

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.04.2022

Trine S. Rosenskjold
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	8
Balance pr. 31.12.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2021	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Teglholm Park Komplementar ApS
Teglholmsgade 1
2450 København SV

CVR-nr.: 33254687

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

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

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 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 03.03.2022

Direktion

Leif Stidsen

direktør

Bestyrelse

Peer von Hedemann Schaumburg-Müller
formand

Henrik Hjortshøj-Nielsen

Jørgen Hansen

Erik Halskov Christesen

Mogens Jensen

Steen Markersen Jacobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Teglholt Park Komplementar ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Teglholt Park Komplementar ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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". 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 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 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 03.03.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kasper Bruhn Udam

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29421

Lars Kronow

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19708

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 4.235 kr., hvilket er på forventeligt niveau.

Selskabets egenkapital er på 96.974 kr. pr. 31. december 2021.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning	1	9.700	9.749
Andre eksterne omkostninger		(13.750)	(11.598)
Bruttoresultat		(4.050)	(1.849)
Andre finansielle omkostninger	2	(185)	0
Resultat før skat		(4.235)	(1.849)
Skat af årets resultat		0	(65)
Årets resultat		(4.235)	(1.914)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(4.235)	(1.914)
Resultatdisponering		(4.235)	(1.914)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre tilgodehavender		10.121	0
Tilgodehavender		10.121	0
Likvide beholdninger		98.103	111.209
Omsætningsaktiver		108.224	111.209
Aktiver		108.224	111.209

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		16.974	21.209
Egenkapital		96.974	101.209
Anden gæld		11.250	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		11.250	10.000
Gældsforpligtelser		11.250	10.000
Passiver		108.224	111.209
Eventualforpligtelser	3		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	4		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	21.209	101.209
Årets resultat	0	(4.235)	(4.235)
Egenkapital ultimo	80.000	16.974	96.974

Noter

1 Nettoomsætning

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

2 Andre finansielle omkostninger

	2021	2020
	kr.	kr.
Øvrige finansielle omkostninger	185	0
	185	0

3 Eventualforpligtelser

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

4 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Ejerforhold:

Selskabet ejes 100 pct. af:

TDC Pensionskasse

Tegholmegade 1

0900 København C

CVR-nr: 71 96 76 11

Nærtstående parter:

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

Der har i regnskabsåret været transaktioner mellem Teglholt Park Komplementar ApS og Teglholt 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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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