

# Arena CPHX Komplementar A/S

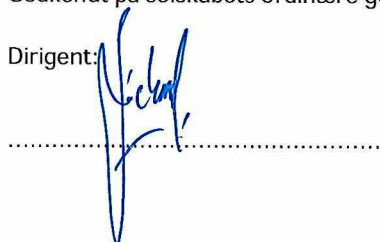
c/o Realdania Jarmers Plads 2, 1551 København V

CVR-nr. 34 09 30 24

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2021

Dirigent:



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Pengestrømsopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Arena CPHX Komplementar A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. marts 2021  
Direktion:

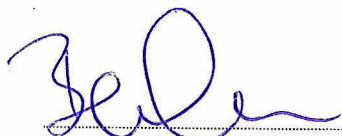


Peter Normann  
direktør

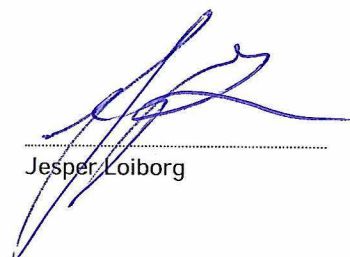
Bestyrelse:



Lars Liebst  
formand



Rikke Søgaard Berth



Jesper Loiborg

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Arena CPHX Komplementar A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Arena CPHX Komplementar A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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. 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.

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.

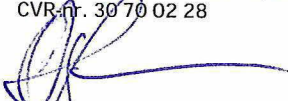
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 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 30. marts 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Ole Hedemann  
statsaut. revisor  
mne14949

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal

t.kr.	2020	2019	2018	2017	2016
<b>Hovedtal</b>					
Resultat af primær drift	0	-1	0	3	12
Finansielle poster	-4	-2	-4	-8	-8
Årets resultat	2	7	5	-5	3
<b>Balancesum</b>					
Balancesum	573	568	559	554	559
Egenkapital	541	539	532	527	532
<b>Nøgletal</b>					
Sollicitetsgrad	94,4 %	94,9 %	95,2 %	95,1 %	95,2 %

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og nøgletal. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Arena CPHX Komplementar A/S ejes af Realdania (50 %) og Københavns Kommune (50 %). Selskabet blev stiftet 28. december 2011.

Selskabets formål er at være komplementar i Arena CPHX P/S.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 2 t.kr. mod et overskud på 7 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 541 t.kr.

Årets resultat er på niveau med det forventede.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

For 2021 forventes et resultat på samme niveau som for 2020.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020	2019
	Andre driftsindtægter	38	38
	Bruttoresultat	38	38
	Andre driftsomkostninger	-31	-27
	Resultat før finansielle poster	7	11
	Finansielle omkostninger	-4	-2
	Resultat før skat	3	9
	Skat af årets resultat	-1	-2
	Årets resultat	2	7



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	38	38
		38	38
	Likvide beholdninger	535	530
	Omsætningsaktiver i alt	573	568
	AKTIVER I ALT	573	568
	PASSIVER		
	Egenkapital		
3	Selskabskapital	500	500
	Overført resultat	41	39
	Egenkapital i alt	541	539
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	3	3
	Anden gæld	29	26
		32	29
	Gældsforpligtelser i alt	32	29
	PASSIVER I ALT	573	568

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter
- 7 Resultatdisponering

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

Note	t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	Egenkapital 1. januar 2020	500	39	539
7	Overført via resultatdisponering	0	2	2
	<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>500</b>	<b>41</b>	<b>541</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	2020	2019
	Årets resultat	2	7
8	Reguleringer	5	4
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	7	11
9	Ændring i driftskapital	2	0
	Pengestrømme fra primær drift	9	11
	Renteudbetalinger m.v.	-4	-2
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	5	9
	Årets pengestrøm	5	9
	Likvider 1. januar	530	521
	Likvider 31. december	535	530

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arena CPHX Komplementar A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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.

##### Likvider

Likvider omfatter virksomhedens indestående hos pengeinstitut.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger der udgøres af virksomhedens indestående hos pengeinstitut.

##### Nøgletal

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Resultat af primær drift

Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

Virksomheden har ikke i regnskabsåret udbetalt vederlag til ledelsen.

#### 3 Selskabskapital

Aktiekapitalen består af 500 aktier a nominelt 1.000 DKK. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500 t.kr. de seneste 5 år.

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i Arena CPHX P/S. Arena CPHX P/S havde pr. 31. december 2020 en egenkapital på 290.008 t.kr. Selskabet hæfter som komplementar for Arena CPHX P/S' forpligtelser.

#### 5 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

#### 6 Nærtstående parter

Arena CPHX Komplementar A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Betydelig indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for betydelig indflydelse
Realdania	København	Kapitalbesiddelse
Københavns Kommune	København	Kapitalbesiddelse

##### Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

t.kr.	2020	2019
7 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	2	7
	<u>2</u>	<u>7</u>
8 Reguleringer		
Finansielle omkostninger	4	2
Skat af årets resultat	1	2
	<u>5</u>	<u>4</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

t.kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
9 Ændring i driftskapital	2	0
Ændring i leverandørgæld m.v.	<u>2</u>	<u>0</u>