

**PARKVEJ
EJENDOMSSELSKAB A/S**
Porcelænsøen 5 A, 2. tv.
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 35516123

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2019

Dirigent

Navn: Kim Breyen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PARKVEJ EJENDOMSELSKAB A/S

PorcelænsHAVEN 5 A, 2. tv.

2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 35516123

Stiftet: 01.10.2013

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Telefon: 48 10 00 00

Bestyrelse

Flemming Joseph Jensen, formand

Johan Stoustrup

Peter Ebbesen

Kim Breyen

Lars Jacobsen

Direktion

Kim Breyen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for PARKVEJ EJENDOMSELSKAB A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22.05.2019

Direktion

Kim Breyen

Bestyrelse

Flemming Joseph Jensen
formand

Johan Stoustrup

Peter Ebbesen

Kim Breyen

Lars Jacobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PARKVEJ EJENDOMSSKAB A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PARKVEJ EJENDOMSSKAB A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 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. 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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 22.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23295

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet ejer Gyngemosen Projektudvikling ApS der udlejer lejligheder i byggeriet Søkanten i den gamle TV-by i Gladsaxe.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018 udviser et resultat på 15.629 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på 125.532 t.kr., og en egenkapital på 125.474 t.kr.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for 2019.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Bruttotab		(76)	(71)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.692	129.078
Andre finansielle omkostninger		<u>(5)</u>	<u>(7)</u>
Resultat før skat		15.611	129.000
Skat af årets resultat	2	<u>18</u>	<u>17</u>
Årets resultat		<u>15.629</u>	<u>129.017</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		15.600	19.700
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	11.200
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		92	97.942
Overført resultat		<u>(63)</u>	<u>175</u>
		<u>15.629</u>	<u>129.017</u>

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>109.342</u>	<u>129.250</u>
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>109.342</u>	<u>129.250</u>
Anlægsaktiver		<u>109.342</u>	<u>129.250</u>
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder	4	15.600	0
Tilgodehavende selskabsskat		<u>47</u>	<u>29</u>
Tilgodehavender		<u>15.647</u>	<u>29</u>
Likvide beholdninger		<u>543</u>	<u>289</u>
Omsætningsaktiver		<u>16.190</u>	<u>318</u>
Aktiver		<u>125.532</u>	<u>129.568</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		109.262	109.170
Overført overskud eller underskud		112	175
Forslag til udbytte for regnskabsåret		15.600	19.700
Egenkapital		125.474	129.545
Anden gæld		58	23
Kortfristede gældsforpligtelser		58	23
Gældsforpligtelser		58	23
Passiver		125.532	129.568
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.
Egenkapital primo	500	109.170	175	19.700
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(19.700)
Foreslået udbytte	0	0	(15.600)	0
Opløsning af opskrivninger	0	(15.600)	15.600	0
Årets resultat	0	15.692	(63)	15.600
Egenkapital ultimo	500	109.262	112	15.600
				I alt t.kr.
Egenkapital primo				129.545
Udbetalt ordinært udbytte				(19.700)
Foreslået udbytte				(15.600)
Opløsning af opskrivninger				0
Årets resultat				31.229
Egenkapital ultimo				125.474

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

Der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktion og bestyrelse i regnskabsåret.

Der har ikke været ansatte udover selskabets direktion og bestyrelse i regnskabet.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	<u>(18)</u>	<u>(17)</u>
	<u>(18)</u>	<u>(17)</u>

	<u>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder t.kr.</u>
3. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>80</u>
Kostpris ultimo	<u>80</u>
Opskrivninger primo	129.170
Andel af årets resultat	15.692
Udbytte	<u>(35.600)</u>
Opskrivninger ultimo	<u>109.262</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>109.342</u>

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Gyngemose Projektudvikling ApS	København	ApS	100,0

4. Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder består af vedtaget udbytte for regnskabsåret 2018 i datterselskabet Gyngemose Projektudvikling ApS, som endnu ikke er udbetalt.

Noter

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominal værdi t.kr.
5. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	500	1.000	500
	500		500

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Parkvej Ejendomsselskab A/S hæfter solidarisk for lån optaget i Gyngemose Projektudvikling ApS pålydende i alt 284.403 t.kr.

Parkvej Ejendomsselskab A/S er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv., for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

FJJ Invest ApS, Klampenborg
 PEB Holding ApS, Charlottenlund
 Brik Ejendomme ApS, Frederiksberg
 Stoustrup Invest ApS, København
 Lars Jacobsen, Stenløse

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, som direkte kan henføres til omsætningen.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger indeholder af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

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

Andre finansielle gældsforpligtelser omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld, skyldige købesum-mer og anden gæld.

Finansielle gældsforpligtelser måles ved først indregning til dagsværdien med fradrag af eventuelle transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles forpligtelserne til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, således at forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes som en finansiell omkostning i resultatopgørelsen, over låneperioden.

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.”

Flemming Joseph Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-935281950709

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-22 13:18:49Z

NEM ID 

Johan Stoustrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-235197203560

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-22 14:06:57Z

NEM ID 

Tim Kjær-Hansen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:20493265

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-05-23 06:58:47Z

NEM ID 

Peter Ebbesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-309167161364

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-23 12:06:58Z

NEM ID 

Lars Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-475624739545

IP: 83.94.xxx.xxx

2019-05-24 14:10:24Z

NEM ID 

Kim Breyen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-722034628916

IP: 83.94.xxx.xxx

2019-06-03 16:42:59Z

NEM ID 

Kim Breyen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-722034628916

IP: 83.94.xxx.xxx

2019-06-03 16:42:59Z

NEM ID 

Kim Breyen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-722034628916

IP: 83.94.xxx.xxx

2019-06-03 16:42:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EL5JP-DU8Y7-6XBXP-H2N78-A8IWI-A5WXC

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>