



Parkvej Ejendomsselskab A/S

Porcelænshaven 5, 2 TV.
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 35516123

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
31.05.2021

Kim Breyen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020	8
Balance pr. 31.12.2020	9
Egenkapitalopgørelse for 2020	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Parkvej Ejendomsselskab A/S

PorcelænsHAVEN 5, 2 TV.

2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 35516123

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Flemming Joseph Jensen, formand

Lars Jacobsen

Kim Breyen

Peter Ebbesen

Johan Stoustrup

Direktion

Kim Breyen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Parkvej Ejendomsselskab 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2021

Direktion

Kim Breyen

Bestyrelse

Flemming Joseph Jensen
formand

Lars Jacobsen

Kim Breyen

Peter Ebbesen

Johan Stoustrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Parkvej Ejendomsselskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Parkvej Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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". 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 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 31.05.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23295

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 udviser et resultat på 11.945 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på 120.088 t.kr., og en egenkapital på 120.038 t.kr.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for 2021. Ledelsen forventer ikke at Covid-19 får væsentlig indflydelse på resultatet for 2021. Med mindre der sker en markant stigning i arbejdsløsheden over en længere periode forventes Covid-19 heller ikke at påvirke værdiansættelse af ejendommen i dattervirksomheden Gyngemosen Projektudvikling A/S.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(46)	(40)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.987	5.752
Andre finansielle omkostninger		(7)	(3)
Resultat før skat		11.934	5.709
Skat af årets resultat		11	10
Årets resultat		11.945	5.719
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.000	7.500
Overført resultat		6.945	(1.781)
Resultatdisponering		11.945	5.719

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		119.581	115.094
Finansielle aktiver	1	119.581	115.094
Anlægsaktiver		119.581	115.094
Tilgodehavende skat		84	10
Tilgodehavender		84	10
Likvide beholdninger		423	537
Omsætningsaktiver		507	547
Aktiver		120.088	115.641

Passiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Virksomhedskapital		500	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		114.501	107.514
Overført overskud eller underskud		37	79
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.000	7.500
Egenkapital		120.038	115.593
Anden gæld		50	48
Kortfristede gældsforpligtelser		50	48
Gældsforpligtelser		50	48
Passiver		120.088	115.641
Personaleforhold	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	5		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	500	107.514	79	7.500	115.593
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(7.500)	(7.500)
Årets resultat	0	6.987	(42)	5.000	11.945
Egenkapital ultimo	500	114.501	37	5.000	120.038

Noter

1 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	80
Kostpris ultimo	80
Opskrivninger primo	115.014
Andel af årets resultat	11.987
Udbytte	(7.500)
Opskrivninger ultimo	119.501
Regnskabsmæssig værdi ultimo	119.581

Gyngemose Projektudvikling ApS har foreslået udbytte på 5.000 t.kr. som forventes vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling. Det forventede udbytte er som følge af samtidighedsprincippet indregnet som frie reserver til udbytte under egenkapitalen.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Gyngemose Projektudvikling ApS	København	ApS	100,0

2 Personaleforhold

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

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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.

Parkvej Ejendomsselskab A/S hæfter solidarisk for lån optaget i Gyngemose Projektudvikling ApS pålydende i alt 283.397 t.kr

5 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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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.

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.

Tilgodehavende og skyldig skat

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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: 87.63.xxx.xxx

2021-05-31 12:46:26Z

NEM ID 

Kim Breyen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-722034628916

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-05-31 13:14:50Z

NEM ID 

Kim Breyen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-722034628916

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-05-31 13:14:50Z

NEM ID 

Kim Breyen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-722034628916

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-05-31 13:14:50Z

NEM ID 

Peter Ebbesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-309167161364

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-05-31 13:40:27Z

NEM ID 

Tim Kjær-Hansen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:20493265

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-05-31 13:46:09Z

NEM ID 

Johan Stoustrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-235197203560

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-05-31 14:13:51Z

NEM ID 

Lars Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-475624739545

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-05-31 18:12:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UFBT8-MZLWE-23MJF-745SY-CDAXW-80BBE

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/validate>