

**Ejendoms-  
selskabet  
Axeltorv 2  
Komplementar  
ApS**

**Årsrapport  
2022**



Ejendomsselskabet Axeltorv 2  
Komplementar ApS  
c/o ATP Ejendomme A/S  
Gothersgade 49, 1.  
1123 København K

Årsrapport for perioden  
1. januar 2022 - 31. december 2022  
(9. regnskabsår)

CVR nummer 36 02 65 37

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den 22. marts 2023

---

Dirigent: Tina Kruse Nielsen

## Indhold

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning .....	4
Ledespåtegning.....	5
Revisionspåtegning .....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance pr. 31. december.....	10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12

# Selskabsoplysninger

---

Ejendomsselskabet Axeltorv 2 Komplementar ApS  
c/o ATP Ejendomme A/S  
Gothersgade 49, 1.  
1123 København K  
Telefon 33 36 61 61

CVR nummer 36 02 65 37  
Hjemsted: København

## Bestyrelse

Tina Kruse Nielsen (formand)  
Rikke Schmith Kampmann  
Andre Scharf

## Direktion

Rikke Schmith Kampmann

## Revision

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nummer 33 96 35 56

## Ejerforhold

Ejendomsselskabet Axeltorv 2 Komplementar ApS ejes af følgende med den anførte fordeling:

Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)	33,33 %
PFA DK Ejendomme Lav A/S	33,33 %
Industriens Pensionsforsikring A/S	33,33 %

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 22. marts 2023

# Ledelsesberetning

---

## **Hovedaktivitet**

Selskabets eneste aktivitet er at være komplementar i Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet for 2022 udgør -5.163 kr., hvilket er i overensstemmelse med det forventede.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke udloddes udbytte.

Næste år forventer ledelsen et resultat på samme niveau som 2022.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb og frem til årsrapportens underskrivelse, der anses at kunne ændre væsentligt på vurderingen af årsrapporten for selskabet.

# Ledespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Axeltorv 2 Komplementar ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

København, den 22. marts 2023

## Direktion:

Rikke Schmith Kampmann

## Bestyrelse:

Tina Kruse Nielsen  
formand

Rikke Schmith Kampmann

Andre Scharf

# Revisionspåtegning

---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Axeltorv 2 Komplementar ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Axeltorv 2 Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisoreres 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 fejl-information, 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 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:

# 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 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 derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

# 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. marts 2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Jacques Peronard  
statsautoriseret revisor  
mne 16613

Tenna Hauge Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne 33800



# Resultatopgørelse

---

Note	2022 kr.	2021 kr.
Administrationsindtægter	37.500	37.575
Administrationsomkostninger	<u>-42.427</u>	<u>-38.540</u>
<b>Resultat før finansielle poster mv.</b>	<b>-4.927</b>	<b>-965</b>
Finansielle indtægter	201	0
Finansielle omkostninger	<u>-437</u>	<u>-415</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-5.163</b>	<b>-1.380</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-5.163</u></b>	<b><u>-1.380</u></b>
Årets resultat på -5.163 kr. foreslås disponeret således:		
Overført til næste år	<u>-5.163</u>	<u>-1.380</u>
<b>I alt</b>	<b><u>-5.163</u></b>	<b><u>-1.380</u></b>

# Balance pr. 31. december

Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	38	38
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>38</u>	<u>38</u>
Likvide beholdninger	68.171	70.209
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>68.209</u>	<u>70.247</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>68.209</u>	<u>70.247</u>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	75.000	75.000
Overført resultat	-9.916	-4.753
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>65.084</u>	<u>70.247</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.125	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.125</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.125</u>	<u>0</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>68.209</u>	<u>70.247</u>
1 Anvendt regnskabspraksis		
3 Eventualforpligtelser		
4 Nærtstående parter og ejerforhold		

# Egenkapitaloppgørelse

---

kr.

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>75.000</b>	<b>-4.753</b>	<b>70.247</b>
Årets resultat		-5.163	-5.163
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>75.000</b>	<b>-9.916</b>	<b>65.084</b>

kr.

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>75.000</b>	<b>-3.373</b>	<b>71.627</b>
Årets resultat		-1.380	-1.380
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>75.000</b>	<b>-4.753</b>	<b>70.247</b>

Anpartskapitalen udgør nominelt 75.000 kr. fordelt på anparter á 1 kr.

# Noter

---

## 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Axeltorv 2 Komplementar ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Der er jf. ÅRL § 23, stk. 4 foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelsen og balancen, samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten, efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets særlige aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret sammenlignet med årsrapporten 2021.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris og efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Administrationsindtægter

Indeholder kompensation for selskabets deltagelse som komplementar i Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året forbundet med udførelsen af selskabets investeringsaktivitet.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Regnskabsposterne indeholder renteindtægter og -omkostninger fra bankindeståender.

### Skat

Skat af årets resultat, 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 nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter alene indestående i bank.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, som omfatter skyldige omkostninger til leverandører, måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til dagsværdi.

# Noter

---

## Note

### 2 Administrationsomkostninger

Selskabet har ingen ansatte. Der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S med deraf følgende ubegrænset hæftelse for dette selskabs forpligtelser.

Pr. 31. december 2022 udgjorde Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S's egenkapital 437,4 mio. kr. og gældsforpligtelserne 1.042,0 mio. kr.

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 4 Nærtstående parter og ejerforhold

Som nærtstående parter anses selskabets direktion og bestyrelse og disses nærtstående samt Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S.

Endvidere Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP), PFA DK Ejendomme Lav A/S og IP Ejendomme 2013 P/S samt tilknyttede og associerede virksomheder til disse.

I regnskabsåret har der været følgende transaktioner med nærtstående parter:

	<b>Management fee, adm. omkostninger og indtægter</b>	<b>Tilgode- havender</b>
ATP Ejendomme A/S	-21.577	
Ejendomsselskabet Axeltorv 2 P/S	37.500	38

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP)  
c/o ATP Ejendomme A/S  
Gothersgade 49, 1.  
1123 København K.

PFA DK Ejendomme Lav A/S  
Sundkrogsgade 4  
2100 København Ø.

IP Ejendomme 2013 P/S  
c/o Industrient Pensionsforsikring A/S  
Nørre Farimagsgade 3  
1364 København K