
Roskildevej 33 P/S

Rømersvej 3, 9000 Aalborg

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 36 54 11 80

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på partnerselskabets
ordinære
generalforsamling
den 22/5 2024

Morten Mathiesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 6 |
| Balance 31. december | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter til årsregnskabet | 10 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Roskildevej 33 P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 22. maj 2024

Direktion

Robert Gade Madsen
direktør

Bestyrelse

Morten Mathiesen
formand

Robert Gade Madsen

Peter Bank Madsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til partnerne i Roskildevej 33 P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Roskildevej 33 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af partnerselskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 partnerselskabets 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 partnerselskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hellerup, den 22. maj 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Eghoff
statsautoriseret revisor
mne30221

Morten Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne32806

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Partnerselskabet | Roskildevej 33 P/S Rømersvej 3 9000 Aalborg CVR-nr: 36 54 11 80 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 5. februar 2015 Regnskabsår: 9. regnskabsår Hjemstedskommune: Aalborg |
| Bestyrelse | Morten Mathiesen, formand Robert Gade Madsen Peter Bank Madsen |
| Direktion | Robert Gade Madsen |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup |

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje matr.nr. 28x, Frederiksberg beliggende Roskildevej 33 A+ B, 2000 Frederiksberg samt at opføre en ny ejendom på grunden.

Udvikling i året

Partnerselskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 58.418.703, og partnerselskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 6.266.824.

Selskabets ejendom er solgt i regnskabsåret og gæld optaget i ejendommen er indfriet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Bruttofortjeneste | | 49.631.070 | 4.030.863 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | 0 | -739.011 |
| Resultat før finansielle poster | | 49.631.070 | 3.291.852 |
| Finansielle indtægter | | 9.405.769 | 128.681 |
| Finansielle omkostninger | | -618.136 | -890.506 |
| Årets resultat | | 58.418.703 | 2.530.027 |
| Resultatdisponering | | | |
| | | 2023 | 2022 |
| | | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Betalt ekstraordinært udbytte | | 64.000.000 | 0 |
| Overført resultat | | -5.581.297 | 2.530.027 |
| | | 58.418.703 | 2.530.027 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Grunde og bygninger | | 0 | 68.937.718 |
| Materielle anlægsaktiver | | 0 | 68.937.718 |
| | | | |
| Anlægsaktiver | | 0 | 68.937.718 |
| | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 85.297 |
| Andre tilgodehavender | | 4.043.607 | 3.371.653 |
| Tilgodehavender | | 4.043.607 | 3.456.950 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 2.319.906 | 1.391.733 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 6.363.513 | 4.848.683 |
| | | | |
| Aktiver | | 6.363.513 | 73.786.401 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|----------|------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Selskabskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 5.766.824 | 11.348.121 |
| Egenkapital | | 6.266.824 | 11.848.121 |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 57.491.745 |
| Deposita | | 0 | 2.785.538 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1 | 0 | 60.277.283 |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1 | 0 | 1.264.762 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 45.000 | 348.110 |
| Anden gæld | | 51.689 | 48.125 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 96.689 | 1.660.997 |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | 96.689 | 61.938.280 |
| | | | |
| Passiver | | 6.363.513 | 73.786.401 |
| | | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 2 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 500.000 | 11.348.121 | 11.848.121 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | -64.000.000 | -64.000.000 |
| Årets resultat | 0 | 58.418.703 | 58.418.703 |
| Egenkapital 31. december | 500.000 | 5.766.824 | 6.266.824 |

Noter til årsregnskabet

| 2023 | 2022 |
|------|------|
| DKK | DKK |

1. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

| | | |
|------------------|----------|-------------------|
| Efter 5 år | 0 | 52.621.602 |
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 4.870.143 |
| Langfristet del | 0 | 57.491.745 |
| Inden for 1 år | 0 | 1.264.762 |
| | 0 | 58.756.507 |

Deposita

| | | |
|------------------|----------|------------------|
| Efter 5 år | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 2.785.538 |
| Langfristet del | 0 | 2.785.538 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| | 0 | 2.785.538 |

Noter til årsregnskabet

2. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roskildevej 33 P/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægt indregnes lineært i lejeperioden.

Indtægter i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med optjening af retten hertil.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Ejendommens driftsomkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger, såsom ejendomsskat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til partnerselskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Partnerselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke afsættes aktuel eller udskudt skat i årsrapporten.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.