

Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS

c/o Kommunernes Pensionsforsikring
Tuborg Havnevej 14
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den**

Dato: 28. juni 2024

Dirigent - Torbjørn Lange

Indhold

Side

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

3

Påtegninger

Ledelsespåtegning

4

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

7

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

8

Resultatopgørelse

10

Balance

11

Egenkapitalopgørelse

13

Noter

14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSELSKABET VODROFFSVEJ 26 KOMPLEMENTAR APS c/o Kommunernes Pensionsforsikring Tuborg Havnevej 14 2900 Hellerup CVR-nr: 36698071 Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023 Hjemsted: Gentofte
Direktion	(Adm. dir.) Martin Rauhe Pedersen Østre Kirkevej 24 Himmelev 4000 Roskilde
Revisor	PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Strandvejen 44 2900 Hellerup DK Danmark CVR-nr: 33771231

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup den 28. juni 2024
Direktion

Martin Rauhe Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS

Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 16. april 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Rolf Larssen

Statsautoriseret revisor

mne24822

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar i Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 4.409 kr. Underskuddet er i overensstemmelse med forventningerne.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer, at selskabet i 2024 vil realisere et underskud af samme størrelsesorden som i 2023.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten 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.

Årsregnskab for 2023 er aflagt i DKK.

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 ressourcer vil fragå selskabet, 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.

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. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Omfatter det honorar som Komplementaren modtager for hæftelse for Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med Sampension Livsforsikrings A/S og andre tilknyttede selskaber. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 t.kr.
Nettoomsætning		9.522	10
Andre eksterne omkostninger		-15.625	-16
Bruttoresultat		-6.103	-6
Resultat af ordinær primær drift		-6.103	-6
Øvrige finansielle indtægter		450	0
Ordinært resultat før skat		-5.653	-6
Skat af årets resultat	1	1.244	1
Årets resultat		-4.409	-5
Forslag til resultatdisponering			
Overført underskud		-4.409	-5
I alt		-4.409	-5

Balance 31. december 2023

Aktiver	Note	2023	2022
		kr.	t.kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.271	10
Tilgodehavende skat		10.923	9
Tilgodehavende renter		450	0
Tilgodehavender i alt		30.644	19
Likvide beholdninger		87.969	101
Omsætningsaktiver i alt		118.613	120
Aktiver i alt		118.613	120

Balance 31. december 2023

PASSIVER

	Note	2023 kr.	2022 t.kr.
Virksomhedskapital mv.	2	150.000	150
Overført underskud		-45.687	-41
Egenkapital i alt		104.313	109
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.300	11
Kortsigtede gældsforpligtelser i alt		14.300	11
Gældsforpligtelser i alt		14.300	11
Passiver i alt		118.613	120

Egenkapitaloppgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo 2023	150.000	-41.278	108.722
Kapitalforhøjelse 2023	0	0	0
Årets resultat 2023	0	-4.409	-4.409
Egenkapital, ultimo 2023	150.000	-45.687	104.313

Noter

1. Skat af årets resultat	2023	2022
	kr.	t.kr.
Skat af årets resultat	<u>1.244</u>	<u>1</u>
	1.244	1

2. Virksomhedskapital mv.

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.

	DKK
Ændringer i aktiekapitalen de sidste fem regnskabsår:	
Selskabskapital uændret fra 27.03.15	50.000
Kapitalforhøjelse pr. 31.12.2022	<u>100.000</u>
Selskabskapital ultimo	150.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset for alle forpligtelser i Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S. Selskabet indgår i sambeskatningen med Sampension Livsforsikring A/S og øvrige sambeskattede selskaber og hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten.

4. Vederlag og ansatte

Selskabets direktion har ikke modtaget vederlag i regnskabsåret.

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i regnskabsåret.

5. Pant og sikkerhedsstillelse

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed for gæld.