

**Komplementarselskabet Svaneparken ApS**  
-----

**c/o EstatePartner A/S**  
**Overgaden Neden Vandet 9 C**  
**1414 København K**  
-----

**(CVR nr. 36 91 37 62)**  
-----

**Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2022**  
-----

Godkendt på generalforsamlingen,  
den 6/3 2023

\_\_\_\_\_  
Dirigent: Jesper Clausen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledespåtegning .....	1
Revisor erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	8

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Komplementarselskabet Svaneparken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 – 31. december 2022.

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

Jeg skal erklære, at selskabet stadig opfylder betingelserne om fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. februar 2023

**Direktion**

---

Allan Sternberg

## Revisor erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til ledelsen i Komplementarselskabet Svaneparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Komplementarselskabet Svaneparken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 10. februar 2023  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18 96 79 01

Jeppe Winding  
statsautoriseret revisor  
mne41343

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskab:** Komplementarselskabet Svaneparken ApS  
c/o EstatePartner A/S  
Overgaden Neden Vandet 9 C  
1414 København K

CVR nr. 36 91 37 62

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Hjemstedskommune:** København

**Direktion:** Allan Sternberg

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabet er komplementar for K/S Svaneparken, Nyborg.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat blev som forventet og anses for tilfredsstillende.

Selskabet forventer et mindre overskud i 2023.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Komplementarselskabet Svaneparken ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed.

Anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2022**

	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre ekstreme omkostninger .....		0	0
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> .....		0	0
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		3.188	3.067
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		3.188	3.067
Skat af årets resultat.....	1	711	689
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<u>2.477</u>	<u>2.378</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Overført resultat.....		2.477	2.378
		<u>2.477</u>	<u>2.378</u>



**BALANCE pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>AKTIVER</b>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomhed .....		66.250	63.750
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....		<u>66.250</u>	<u>63.750</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<u><u>66.250</u></u>	<u><u>63.750</u></u>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital .....		50.000	50.000
Overført resultat.....		<u>15.537</u>	<u>13.060</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....		<u>65.537</u>	<u>63.060</u>
Selskabsskat .....		<u>713</u>	<u>690</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<u>713</u>	<u>690</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<u>713</u>	<u>690</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<u><u>66.250</u></u>	<u><u>63.750</u></u>
Eventualforpligtelser	2		

## NOTER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 1 - Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat .....	713	690
Regulering skat tidligere år .....	-2	-1
	<u>711</u>	<u>689</u>

**Note 2 - Eventualforpligtelser**

Komplementarselskabet Svaneparken ApS fungerer som komplementar for K/S Svaneparken, Nyborg og hæfter derfor ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

# 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.”

## Allan Fisker Sternberg

Direktionsmedlem

Serienummer: 48d7ed08-30ef-430c-a505-c92238ad4533

IP: 80.163.xxx.xxx

2023-03-07 17:58:32 UTC



## Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18967901-RID:38650270

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-03-08 07:34:08 UTC



## Jesper Søndberg Clausen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-211296672041

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-03-08 07:46:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: C02Q0-5IXWG-DNJCS-VGQQ2-450BL-55E2X

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>