



PPLUS Erhvervsejendomme Komplementar ApS

c/o CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahls­gade 5
1613 København V

CVR-nr. 37903825

Årsrapport for 2023

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20.02.24

Charlotte Rosenkilde
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for PPLUS Erhvervsjendomme 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20.02.24

Direktion

Morten Østrup Møller
Adm. direktør

Bestyrelse

Kåre Hahn Michelsen

Nina Grunow-Jensen

Mads Janus Stougaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PPLUS Erhvervsjendomme Komplementar ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PPLUS Erhvervsjendomme Komplementar ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23, samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden 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.

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. 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 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:

- * 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 bl.a. 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.

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 20.02.24

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne34495

PPLUS Erhvervsejendomme Komplementar ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PPLUS Erhvervsejendomme Komplementar ApS c/o CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsvej 5 1613 København V
Telefon	33 33 82 82 (administrator)
CVR-nr.	37903825
Stiftelsesdato	28.07.16
Regnskabsår	01.01.23 - 31.12.23
Bestyrelse	Kåre Hahn Michelsen Nina Grunow-Jensen Mads Janus Stougaard
Direktion	Morten Østrup Møller , Adm. direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	30700228

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar til selskabet PPLUS Erhvervsjendomme Holding K/S og dets datterselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på kr. 33.854, og selskabets balance pr. 31.12.23 udviser en balancesum på kr. 473.052, og en egenkapital på kr. 421.186.

Årets resultat, som foreslås overført til egenkapitalen, anses for tilfredsstillende og er i overensstemmelse med det forventede.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for PPLUS Erhvervsjendomme Komplementar ApS (herefter "Selskabet") er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg efter klasse C.

Indestående på koncerninterne cashpool-konti er reklassificeret fra "Likvide beholdninger" til "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder". For 2022 udgør beløbet 1.293.390 kr. Ændringen har ingen betydning for årets resultat, egenkapital eller balancesum. Sammenligningstal er tilpasset ændringen.

Den anvendte regnskabspraksis er derudover uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter provision for komplementarhæftelser og eventuelle regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre driftsindtægter		100.000	100.000
Andre eksterne omkostninger	1	-61.363	-25.815
Bruttoresultat		38.637	74.185
Andre finansielle indtægter		10.367	0
Andre finansielle omkostninger	2	-4.603	-7.087
Resultat før skat		44.401	67.098
Skat af årets resultat	3	-10.547	-15.024
Årets resultat		33.854	52.074
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		33.854	52.074
Resultatdisponering		33.854	52.074

PPLUS Erhvervsjendomme Komplementar ApS

Balance

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4	473.052	1.293.390
Tilgodehavender		473.052	1.293.390
Omsætningsaktiver		473.052	1.293.390
Aktiver		473.052	1.293.390

PPLUS Erhvervsjendomme Komplementar ApS

Balance

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		171.186	137.332
Egenkapital		421.186	387.332
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.450	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	0	879.469
Selskabsskat		5.549	15.964
Anden gæld		33.867	10.625
Kortfristede gældsforpligtelser		51.866	906.058
Gældsforpligtelser		51.866	906.058
Passiver		473.052	1.293.390
Eventualforpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01.01.23	250.000	137.332	387.332
Årets resultat	0	33.854	33.854
Egenkapital 31.12.23	250.000	171.186	421.186

Selskabets kapital er DKK 250.000, uændret siden 2017, og fordelt på anparter à nominelt DKK 1 og multipla heraf.

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt vederlag til direktion eller bestyrelse.

2. Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
Renteudgift, bank	0	2.280
Mora/strafrenter A-skat, kreditorer mv.	0	673
Gebyrer Nets og pengeinstitutter	4.603	4.134
	4.603	7.087

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	9.549	15.291
Regulering af skat vedr. tidligere år	998	-267
	10.547	15.024

4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabets tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavende provision	100.000	0
Tilgodehavende på cashpool-konti	373.052	1.293.390
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt	473.052	1.293.390

5. Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til Lejerforeningen Hedeager 44	0	-879.469
Saldo ultimo	0	-879.469

6. Eventualforpligtelser

Som komplementar for nedenstående selskaber hæfter selskabet ubegrænset for alle forpligtelser for disse selskaber.

Pr. 31.12.2023 udgjorde selskabernes gæld og egenkapital følgende:

	Gæld	Egenkapital
PPLUS Erhvervsjendomme Holding K/S	304.341.518	1.409.344.730
PPLUS Erhvervsjendomme K/S	13.939.789	538.720.255
Ejendomsselskabet Hedeager 42 P/S	23.507.432	437.601.175
Ejendomsselskabet Hedeager 44 P/S	21.454.653	449.808.234

Selskabet hæfter solidarisk indenfor sambeskatningen med koncernens øvrige selskaber.

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen

Noter

7. Nærtstående parter

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af P+, Pensionskassen for Akademikere, CVR-nr. 19676889.

	2023	2022
Provision, PPLUS Erhvervsejendomme K/S	25.000	25.000
Provision, Ejendomsselskabet Hedeager 42 P/S	25.000	25.000
Provision, Ejendomsselskabet Hedeager 44 P/S	25.000	25.000
Provision, PPLUS Erhvervsejendomme Holding K/S	25.000	25.000
Mellemregning, Ejendomsselskabet Hedeager 42 P/S	0	890.094

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mads Janus Stougaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 18b93523-3d2d-40c2-adaf-2abfd4a7c74

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-02-21 13:02:19 UTC



Charlotte Rosenkilde

CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 29803250

Dirigent

Serienummer: 7ef6df8a-7b34-418b-bf0e-043074c6aac6

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-02-21 13:54:06 UTC



Nina Simone Valeska Grunow-Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e35266b3-b704-4548-827f-4a656133bcd0

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-02-21 14:19:08 UTC



Kåre Hahn Michelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 53455f1f-d9e9-4510-9d4d-fb0dccdde86b

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-02-21 16:05:32 UTC



Morten Østrup Møller

Adm. direktør

Serienummer: 5adca1a8-f73e-4507-a40a-883e9755d380

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-02-23 11:52:01 UTC



Allan Lunde Pedersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Revisor

Serienummer: f216a989-54c4-4e66-bd07-5caa3c395355

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-02-23 13:45:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: 11G0G-0ZFSL-COEKY-JV7IV-1LMLD-1CF0V

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/validator**