



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KOMPLEMENTARSELKABET ØSTRE HAVNEPARK 7, 9000 AALBORG APS**

**C/O HAUGAARD BRAAD EA APS, SKIBBROGADE 3, 3., 9000 AALBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. FEBRUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. juni 2023

---

Peter Alex Claesen

**CVR-NR. 38 74 11 60**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. februar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Komplementarselskabet Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg ApS c/o Hugaard Braad EA ApS Skibbrogade 3, 3. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 38 74 11 60 Stiftet: 23. juni 2017 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. februar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Alex Claesen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Tankedraget 25 9000 Aalborg
<b>Advokat</b>	Hugaard Braad Advokatpartnerselskab Skibbrogade 3, 3. 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar - 31. december 2022 for Komplementarselskabet Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges 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. februar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. juni 2023

Direktion:

---

Peter Alex Claesen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Komplementarselskabet Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Komplementarselskabet Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg ApS for regnskabsåret 1. februar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 16. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28629

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at være ansvarlig deltager/komplementar i Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg P/S.

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

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er som forventet.

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. FEBRUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-8.875</b>	<b>-8.373</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	5.000	5.000
Andre finansielle omkostninger.....	2	-720	7.146
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-4.595</b>	<b>3.773</b>
Skat af årets resultat.....	3	1.011	878
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-3.584</b>	<b>4.651</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-3.584	4.651
<b>I ALT</b> .....		<b>-3.584</b>	<b>4.651</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		829	0
Udskudte skatteaktiver.....		1.375	1.375
Andre tilgodehavender.....		1.253	1.085
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.011	997
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.468</b>	<b>3.457</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>55.617</b>	<b>56.553</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>60.085</b>	<b>60.010</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>60.085</b>	<b>60.010</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-21.130	-17.546
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>28.870</b>	<b>32.454</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.250	6.251
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		24.965	21.305
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>31.215</b>	<b>27.556</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>31.215</b>	<b>27.556</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>60.085</b>	<b>60.010</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	4		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	5		
<b>Medarbejderforhold</b>	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. februar 2022.....	50.000	-17.546	32.454
Forslag til resultatdisponering.....		-3.584	-3.584
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-21.130</b>	<b>28.870</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	5.000	5.000	
	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	785	620	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	-65	-7.766	
	<b>720</b>	<b>-7.146</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1.011	-997	
Regulering af udskudt skat.....	0	119	
	<b>-1.011</b>	<b>-878</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>4</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for P&C ASSETS A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
Komplementarselskabet Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg ApS fungerer som komplementar i Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg P/S og hæfter derfor ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Komplementarselskabet Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.