

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Nordre Toldbod 7,

1259 København K

CVR-nr. 40733752

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. juni 2022

Morten Mygind Pedersen
Dirigent

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS Nordre Toldbod 7, 1259 København K
CVR-nr.	40733752
Stiftelsesdato	23. august 2019
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Mikael Arne Fogemann, Direktør
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 21. juni 2022

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. juni 2022

Direktion

Mikael Arne Fogemann
Direktør

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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 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

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 21. juni 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kristian Ehrenreich Hansen
Statsautoriseret revisor
mne46662

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar i Ejendomsselskabet Stejlepladsen P/S

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -32.743, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 75.915, og en egenkapital på kr. 25.915.

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS er fusioneret med Komplementarudviklingselskabet Stejlepladsen ApS med regnskabsmæssig virkning fra den 1. januar 2021.

Selskabet har tabt over 50% af egenkapitalen i 2021. Virksomhedskapitalen udvides i 2. halvår 2022

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	23.08.2019 - 31.12.2020 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-34.482	-27.250
Driftsresultat		-34.482	-27.250
Finansielle indtægter		1.489	5.422
Finansielle omkostninger		-119	-245
Resultat før skat		-33.112	-22.073
Skat af årets resultat		369	731
Årets resultat		-32.743	-21.342
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-32.743	-21.342
Resultatdisponering		-32.743	-21.342

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.911	5.422
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		40.000	40.000
Tilgodehavende selskabsskat		1.100	731
Tilgodehavender		48.011	46.153
Likvide beholdninger		27.904	39.755
Omsætningsaktiver		75.915	85.908
Aktiver		75.915	85.908

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-54.085	-21.342
Egenkapital		25.915	58.658
Anden gæld		50.000	27.250
Kortfristede gældsforpligtelser		50.000	27.250
Gældsforpligtelser		50.000	27.250
Passiver		75.915	85.908
Eventualforpligtelser	2		
Nærtstående parter	3		

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Fusion

Selskabet har i årets løb gennemført en fusion med Komplementarudviklingselskabet Stejlepladsen ApS. Fusionen gennemføres ved anvendelse af sammenlægningsmetoden, hvormed der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 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 eksisterer på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter mv. og måles til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Egenkapitaloppgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	-21.342	58.658
Årets resultat	0	-32.743	-32.743
Egenkapital 31. december 2021	80.000	-54.085	25.915

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Direktion og bestyrelse modtager ikke vederlag fra selskabet.

2. Eventualforpligtelser

Som komplementar for nedenstående selskab, hæfter komplementarselskabet ubegrænset for alle forpligtelser for selskabet. Pr. 31. december 2021 udgjorde selskabets forpligtelser og egenkapital følgende:

Ejendomsselskabet Stejlepladsen ApS	<u>49.481.916</u>	<u>399.469.466</u>
	<u>49.481.916</u>	<u>399.469.466</u>

3. Nærtstående parter

Selskabet er 100 % ejet af følgende selskaber, som besidder anparter, der er tillagt mindst 5 % af kapitalens stemmereggtigheder, eller hvis pålydende værdi mindst udgør 5 % af anpartskapitalen:

- PFA DK Boliger Høj A/S 50%
- Udviklingsselskabet By & Havn I/S 50%