

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Dirch Passers Allé 76,
c/o DEAS – Dirch Passers Alle 76, 2000 Frederiksberg
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 40733752

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. juni 2023

Morten Mygind Petersen
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 Dirch Passers Allé 76, c/o DEAS – Dirch Passers Alle 76, 2000 Frederiksberg 2000 Frederiksberg
Telefon	70302020
CVR-nr.	40733752
Stiftelsesdato	23. august 2019
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Mikael Arne Fogemann
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. maj 2023

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 2022 - 31. december 2022, 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 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 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.

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 regnskabsbrugere 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 11. maj 2023

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 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 2.154, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 96.961, og en egenkapital på kr. 53.069.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-4.276	-34.482
Driftsresultat		-4.276	-34.482
Finansielle indtægter		6.511	1.489
Finansielle omkostninger		-81	-119
Resultat før skat		2.154	-33.112
Skat af årets resultat		0	369
Årets resultat		2.154	-32.743
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.154	-32.743
Resultatdisponering		2.154	-32.743

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	6.911
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		53.422	40.000
Tilgodehavende selskabsskat		1.100	1.100
Tilgodehavender		54.522	48.011
Likvide beholdninger		42.439	27.904
Omsætningsaktiver		96.961	75.915
Aktiver		96.961	75.915

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.500	80.000
Reserve for opskrivninger		43.250	0
Overført resultat		-30.681	-54.085
Egenkapital		53.069	25.915
Anden gæld		43.892	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser		43.892	50.000
Gældsforpligtelser		43.892	50.000
Passiver		96.961	75.915
Eventualforpligtelser	2		
Nærtstående parter	3		

Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Komplementarejendomsselskabet Stejlepladsen ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	0	-54.085	25.915
Tilgang ved fusion	-40.000	18.750	21.250	0
Kapitalforhøjelse	500	24.500	0	25.000
Årets resultat	0	0	2.154	2.154
Egenkapital 31. december 2022	40.500	43.250	-30.681	53.069

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 2022 udgjorde selskabets forpligtelser og egenkapital følgende:

Ejendomsselskabet Stejlepladsen ApS	<u>49.619.120</u>	<u>444.332.786</u>
	<u>49.619.120</u>	<u>444.332.786</u>

3. Nærtstående parter

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

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