

# Fælledby P/S

c/o Cobblestone A/S  
Gammel Køge Landevej 57, 3.  
2500 Valby

CVR-nr. 40741860

## Årsrapport for 2022

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Dirigent

Fælledby P/S

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Fælledby P/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Fælledby P/S c/o Cobblestone A/S Gammel Køge Landevej 57, 3. 2500 Valby
CVR-nr.	40741860
Stiftelsesdato	23. august 2019
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Steenstrup Hans Marius Møller Jette Tang Sørensen
<b>Direktion</b>	Erling Thygesen
<b>Revisor</b>	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	30700228
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Grønjordsvej 10 2300 København S

**Fælledby P/S**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Fælledby P/S.

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 31. marts 2023

### **Direktion**

Erling Thygesen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Henrik Steenstrup  
Formand

Hans Marius Møller  
Medlem

Jette Tang Sørensen  
Medlem

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, drive, udvikle og sælge ejendomme/arealer, som er en del af matr.nr. 1aa og 182c, Eksercerpladsen, København, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Den 12. december 2022 gav Københavns Byret klager fra Amager Fælleds Venner over Miljø- og Fødevarerklagenævnet "opsættende virkning", hvilket indebærer, at udførelsen nu ligger stille. Københavns Kommune har ikke trukket de allerede udstedte tilladelser tilbage, men grundet en varsling om stævning og et forventet efterfølgende fogedforbud har bestyrelsen valgt p.t. ikke at udføre fysiske arbejder på området.

Fælledby P/S har søgt Procesbevillingsnævnet om tilladelse til at kære kendelsen, hvilket By & Havn og Miljø- og Fødevarerklagenævnet også forventes at gøre.

Umiddelbart forventes udførelsen ikke igangsat igen før april/maj 2023.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -28.436.455, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 988.046.367, og en egenkapital på kr. 264.113.447.

Projektet har over året udviklet sig stort set som forventet med undtagelse af sidste halvdel af december (se nærmere under usædvanlige forhold). Planlægning, projektering og udførelse er med undtagelse af mindre afvigelser ligeledes forløbet planmæssigt.

Som følge af byggestoppet i 3. og 4. kvartal 2021 er omkostningerne til grundmodningsentreprisen imidlertid steget og tidsplanen er tillige forlænget med samlet ca. 9 mdr.

Grundet nye regler for beregning af dækningsafgift blev det i januar besluttet at færdiggøre nedrivning af det tidligere vandrehjem og dermed også etablere et nyt Projektkontor andetsteds på området.

Der er i året ikke indgået nye større Totalentrepriseaftaler, og der er i året ikke foretaget nogen nyansættelser.

I september måned blev der indgået aftale med Bo-Vita om et nyt plejecenter, købsaftaler med de øvrige almene boligselskaber pågår.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

I januar 2023 blev der gennemført en kapitalforhøjelse på MDKK 75.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes et tilsvarende resultat af selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Fælledby P/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fælledby P/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregskabets note 4 ("Usikkerhed om måling af ejendomme under opførelse"), hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed vedrørende værdien af selskabets ejendomme under opførelse.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### 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,

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 virksomhedens 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 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.

Frederiskberg, den 31. marts 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30700228

Lars Rhod Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
mne28632

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Fælledby P/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af regler i klasse C, herunder egenkapitalopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter 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 salg, administration og lokaler, herunder ejendomme.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Som et partnerselskab er selskabet ikke et selvstændigt skattesubjekt og indregner derfor ikke aktuel eller udskudt skat.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Ejendomme under opførelse

Ejendomme under opførelse indregnes til kostpris med tillæg af medgåede byggeomkostninger frem til byggeriets afslutning. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Såfremt nettorealiseringsværdien skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi, foretages nedskrivning til denne lavere værdi. Nedskrivning foretages over resultatopgørelsen.

Opførte ejendomme der opfylder definitionen på at være investeringsejendom måles efter første indregning til dagsværdi.

Opførte ejendomme med henblik på videresalg inden for kort tidshorizont, klassificeres som handelsejendomme og behandles som varebeholdninger som måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre 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.

## Fælledby P/S

### Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		0	57.031
Andre driftsindtægter		2.806.190	0
Andre eksterne omkostninger		-18.085.880	-6.391.152
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-15.279.690</b>	<b>-6.334.121</b>
Personaleomkostninger	1	-5.276.658	-1.155.121
Andre driftsomkostninger		-7.360.694	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27.917.042</b>	<b>-7.489.242</b>
Finansielle omkostninger	2	-519.413	-143.171
<b>Årets resultat</b>		<b>-28.436.455</b>	<b>-7.632.413</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-28.436.455	-7.632.413
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-28.436.455</b>	<b>-7.632.413</b>

Fælledby P/S

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendomme under opførelse	3	<u>921.626.865</u>	<u>729.679.559</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>921.626.865</u>	<u>729.679.559</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>921.626.865</u>	<u>729.679.559</u>
Andre tilgodehavender		<u>8.503.993</u>	<u>2.185.133</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>8.503.993</u>	<u>2.185.133</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>57.915.509</u>	<u>5.031.266</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>66.419.502</u>	<u>7.216.399</u>
<b>Aktiver</b>		<u>988.046.367</u>	<u>736.895.958</u>

Fælledby P/S

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		6.400.000	1.700.000
Overført resultat		257.713.447	55.849.902
		<u>264.113.447</u>	<u>57.549.902</u>
<b>Egenkapital</b>			
Modtagne forudbetalinger		131.412.210	112.338.680
Leverandører af varer og tjenesteydelser		592.364.308	566.703.022
Anden gæld		156.402	304.354
		<u>723.932.920</u>	<u>679.346.056</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
		<u>723.932.920</u>	<u>679.346.056</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
		<u>988.046.367</u>	<u>736.895.958</u>
<b>Passiver</b>			
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Nærtstående parter	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Overkurs ved emission	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.700.000	55.849.902		57.549.902
Kapitalforhøjelse	4.700.000		230.300.000	235.000.000
Årets resultat		-28.436.455		-28.436.455
Overført fra overkurs ved emission		230.300.000	-230.300.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>6.400.000</b>	<b>257.713.447</b>	<b>0</b>	<b>264.113.447</b>

Der er i 2022 gennemført følgende kapitalforhøjelser i selskabet:

01.02.2022, kapitalforhøjelse nom. DKK 1.000.000

17.05.2022, kapitalforhøjelse nom. DKK 2.200.000

28.11.2022, kapitalforhøjelse nom. DKK 1.500.000

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	4.587.537	989.700
Pensioner	674.522	163.149
Andre omkostninger til social sikring	9.025	2.272
Andre personaleomkostninger	5.574	0
	<b>5.276.658</b>	<b>1.155.121</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	4	1
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	519.413	143.171
	<b>519.413</b>	<b>143.171</b>
<b>3. Ejendomme under udførelse</b>		
Kostpris primo	729.679.559	27.524.529
Tilgang i årets løb	191.947.306	702.155.030
	<b>921.626.865</b>	<b>729.679.559</b>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>921.626.865</b>	<b>729.679.559</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>921.626.865</b>	<b>729.679.559</b>

I kostpris ultimo 31. december 2022 indgår solgte byggerettigheder på 118,4 mio. kr. Køber forventes at opnå dispositionsret 1. juli 2023. Betalingen er indregnet som modtaget forudbetaling.

#### 4. Usikkerhed om måling af ejendomme under opførelse

Som omtalt i ledelsesberetningen er selskabets opførelse af en række ejendomme på Amager Fælled ("Fælledby projektet") på nuværende tidspunkt sat i bero som følge af en verserede retssag. Det er derfor på nuværende tidspunkt usikkert, hvornår og under hvilke betingelser byggeriet kan genoptages og færdiggøres.

Det er ledelsens vurdering, trods forsinkelser og meromkostninger som følge heraf, at byggeriet vil blive gennemført og at nettorealiseringsværdien af projektet vil overstige de medgåede omkostninger pr. 31. december 2022 med tillæg af omkostninger til færdiggørelse af ejendommene. Ledelsen har som grundlag for vurderingen blandt andet indhentet eksterne juridiske vurderinger. Da ledelsens vurdering blandt andet afhænger af udfaldet af den verserende sag, er der betydelig usikkerhed forbundet med opgørelsen af nettorealiseringsværdien af projektet, og dermed værdiansættelsen af ejendommen under opførelse pr. 31. december 2022.

Selskabets aktionærer har overfor selskabet bekræftet, at de har til hensigt at fuldføre byggeprojektet indenfor lovgivningens rammer, samt at de vil sikre, at selskabet har de nødvendige økonomiske ressourcer hertil.

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Som konsekvens af det igangværende byggestop nævnt under "Usædvanlige forhold" i Ledelsesberetningen, vurderes det igangværende byggestop at påføre projektet omkostninger på yderligere ca. kr. 90 millioner, hvoraf kr. 6 millioner indgår i regnskabet som en omkostning i 2022.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 7. Nærtstående parter

Fælledby P/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold:

Selskabet ejes ligeligt af PensionDanmark Ejendomme Holding K/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S.

PensionDanmark Ejendomme Holding K/S, 50% ejerandel

Udviklingsselskabet By & Havn I/S, 50% ejerandel

PensionsDanmark Ejendomme Holding K/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S er forpligtet til at indskyde yderligere kapital i selskabet for at sikre selskabets soliditet.

Ansvarlig deltager:

Komplementarselskabet Fælledby ApS, er fuld ansvarlig deltager for selskabet og har til formål at hæfte for selskabet.



# 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.”

## Erling Thygesen

### Direktion

På vegne af: selskabet

Serienummer: 5f444c17-abfe-4593-a229-cfa93d37c2e8

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-03-31 13:24:58 UTC



## Henrik Steenstrup

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Selskabet

Serienummer: CVR:30823702-RID:29719913

IP: 131.164.xxx.xxx

2023-03-31 13:38:37 UTC



## Hans Marius Møller

### Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: 73255df1-30b3-4889-a1d7-79b1f10f86c9

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-04-02 16:39:57 UTC



## Jette Tang Sørensen

### Bestyrelse

På vegne af: selskabet

Serienummer: 295ac1a3-9b43-4809-9abf-d17545d2853e

IP: 81.19.xxx.xxx

2023-04-03 10:14:36 UTC



## Lars Rhod Søndergaard

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 30b7573c-a2a0-46ac-bc57-2faebed6e490

IP: 96.248.xxx.xxx

2023-04-03 12:44:09 UTC



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