

Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S

Nordre Toldbod 7

1259 København K

CVR-nr. 40773789

Årsrapport

2. september 2019 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. april 2021

Mikael Arne Fogemann
Dirigent

Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S Nordre Toldbod 7 1259 København K
CVR-nr.	40773789
Stiftelsesdato	2. september 2019
Hjemsted	København
Regnskabsår	2. september 2019 - 31. december 2020
Direktion	Mikael Arne Fogemann, Direktør
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 23. april 2021

Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. september 2019 - 31. december 2020 for Udviklingselskabet Stejlepladsen 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. september 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. april 2021

Direktion

Mikael Arne Fogemann
Direktør

Bestyrelse

Henrik Steenstrup
Formand

Sarah Surh Pedersen

Mikael Arne Fogemann

Morten Mygind Pedersen

Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S for regnskabsåret 2. september 2019 - 31. december 2020, 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. december 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. september 2019 - 31. december 2020 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.

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 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 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

Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 23. april 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Michael Thorø Larsen
Statsautoriseret revisor
mne35823

Kristian Ehrenreich Hansen
Statsautoriseret revisor
mne46662

Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, drive, udvikle, udleje og sælge ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2. september 2019 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -126.209, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 20.520.878, og en egenkapital på kr. 19.873.791.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S

Resultatopgørelse

	Note	02.09.2019 - 31.12.2020 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-100.000
Driftsresultat		-100.000
Finansielle omkostninger	2	-26.209
Årets resultat		-126.209
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-126.209
Resultatdisponering		-126.209

Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S

Balance 31. december 31.12.2020

	Note	31.12.2020 kr.
Aktiver		
Ejendom under opførsel	3	19.827.720
Materielle anlægsaktiver		19.827.720
Anlægsaktiver		19.827.720
Andre tilgodehavender		301.464
Tilgodehavender		301.464
Likvide beholdninger		391.694
Omsætningsaktiver		693.158
Aktiver		20.520.878

Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S

Balance 31. december 31.12.2020

	Note	31.12.2020 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		400.000
Overført resultat		19.473.791
Egenkapital		19.873.791
Anden gæld		647.087
Kortfristede gældsforpligtelser		647.087
Gældsforpligtelser		647.087
Passiver		20.520.878
Eventualforpligtelser	4	

Udviklingsselskabet Stejlepladsen P/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Udviklingsselskabet Stejlepladsen P/S for 02.09.2019 - 31.12.2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 02.09.2019 - 31.12.2020 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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.

Ejendom under opførsel

Ejendom under opførsel omfatter investeringsejendomme under opførelse og ombygning som behandles efter ÅRL §38, svarende til markedsværdi.

Dagsværdien svarer på nuværende stadie til kostprisen, som omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor investeringsejendommen er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af opførsel af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører opførslen eller ombygningsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke indregnes skat af årets resultat i årsrapporten. Selskabets resultat beskattes hos selskabsdeltagerne.

Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Indskud ved stiftelse	400.000	19.600.000	0	20.000.000
Årets resultat	0	0	-126.209	-126.209
Egenkapital 31. december 2020	400.000	19.600.000	-126.209	19.873.791

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

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

Fuldt ansvarlig deltager:

- Komplementarudviklingselskabet Stejlepladsen ApS

Udviklingselskabet Stejlepladsen P/S

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Direktion og bestyrelse modtager ikke vederlag fra selskabet.

2. Finansielle omkostninger

Renteudgifter, bank

**02.09.2019 -
31.12.2020**

26.209

26.209

31.12.2020

3. Ejendom under opførsel

Tilgang

19.827.720

Kostpris ultimo

19.827.720

Regnskabsmæssig værdi ultimo

19.827.720

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2020.