

P/S SLU Lundtoftevej 160, Lyngby
c/o BDTU Anker Engelunds Vej 1, Bygning 101A, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 41 23 91 23

Årsregnskabet for 2021

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. juni 2022

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabs oplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapport	12
Anvendt regnskabspraksis	13

PDF-renderet af dokumentnummer: 283005613183344AKK0K0022BUAT2EAF-7V1BEZ

Ledelsepåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Årsregnskabet for 2021 for P/S SLU Lundtoftevej 160, Lyngby

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 8. juni 2022.

Bestyrelse

Hans Marius Møller (Formand)

Kim Bøgvad Larsen

Mikael Hyttel Thomsen

Direktion

Kim Bøgvad Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitallejerne i P/S SLU Lundtoftevej 160, Lyngby

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P/S SLU Lundtoftevej 160, Lyngby, for året 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendelsesregnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021, 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerens 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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, 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 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 8. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Rhod Søndergaard
statsaut. revisor
mne28632

Selskabsoplysninger

Ledelse

Bestyrelse

Hans Marius Møller (Formand)
Kim Bøgvad
Mikael Hyttel Thomsen

Direktion

Kim Bøgvad Larsen

Revisorer

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg
Telefon +45 70 10 80 50
CVR-nr.30 70 02 28

Ejerforhold

PensionDanmark Ejendomme Holding K/S, ejer 93%
Boligfonden DTU, ejer 7%

Administrator

Boligfonden DTU

Adresse mv.

Boligfonden DTU
Anker Engelunds Vej 101 A
2800 Kgs. Lyngby
Telefon + 45 45 25 12 75
www.bdtu.dk
CVR nr. 36 48 46 67

Regnskabsperiode

1.januar 2021 - 31.december 2021

Ledelsens beretning

Hovedtal i 1.000 kr.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttoresultat	14.574	1.708
Resultat af ordinær primær drift	13.277	1.681
Årets resultat	13.277	1.681
Grunde, ejendom og andet materiel	442.655	374.979
Balancesum	457.259	383.484
Egenkapital	419.359	309.081
Kortfristet gæld	32.417	68.920

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er at finansiere, opføre og udleje 491 lejligheder på egen grund. Ibrugtagning af lejlighederne er sket i 3 etaper. Den første etape omfatter 126 lejligheder som er taget i brug august 2020, de næste 122 lejligheder i januar 2021 samt de resterende 243 lejligheder i august 2021.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udgør et overskud på t.kr. 13.277.

Alle tre etaper, svarende til 491 lejligheder, har været fuldt udlejet siden den enkeltes ibrugtagelse.

Forekomsten af Corona-viruset (Covid-19) har ikke haft væsentlig indflydelse på driften.

Ved udarbejdelse af regnskabet foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Der forventes fuld aktivitet i 2022.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	<u>Noter</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		TDKK	TDKK
Bruttoresultat		14.574	1.708
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>1.217</u>	<u>0</u>
Resultat før renter		13.357	1.708
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	2	<u>79</u>	<u>27</u>
Resultat før skat		13.277	1.681
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>13.277</u>	<u>1.681</u>
Forslag til resultatdisponering			
Disponeret fra Overført resultat		<u>13.277</u>	<u>1.681</u>
		<u>13.277</u>	<u>1.681</u>

Balance pr. 31. december

	<u>Noter</u>	<u>2021</u> TDKK	<u>2020</u> TDKK
AKTIVER			
Grunde og bygninger	3	398.908	374.979
Andre anlæg, driftmateriel og inventar	3	<u>43.747</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>442.655</u>	<u>374.979</u>
Periodeafgrænsningsposter		94	390
Andre tilgodehavender		<u>15</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>109</u>	<u>390</u>
Likvide beholdninger		<u>14.495</u>	<u>8.115</u>
Omsætningsaktiver		<u>14.604</u>	<u>8.505</u>
Aktiver		<u>457.259</u>	<u>383.484</u>
 PASSIVER			
Selskabskapital		400	400
Overført resultat		<u>418.959</u>	<u>308.681</u>
Egenkapital		<u>419.359</u>	<u>309.081</u>
 Depositum		<u>5.483</u>	<u>5.483</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>5.483</u>	<u>5.483</u>
Udlæg Partnere , byggesag		31.943	68.612
Periodeafgrænsning		21	0
Anden gæld		<u>454</u>	<u>308</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>32.417</u>	<u>68.920</u>
Passiver		<u>457.259</u>	<u>383.484</u>

1 Medarbejderforhold

4 Koncernforhold

Egenkapitalopgørelse

Hovedtal i 1.000 kr.

	Selskabskapital	Forslag til udbytte	Over/ under skud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	400		308.681	309.081
Kapital indbetalt til overkurs			97.000	97.000
Forslag til årets resultatdisponering			13.277	13.277
Egenkapital 31. december 2021	400		418.959	419.359

Selskabets kapital er fordelt á multipla af 1 kr. fordelt med 380.096 A-aktier og 20.000 B-aktier

Noter til årsrapporten

1 Medarbejderforhold

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelse og direktion.

Selskabet har ingen medarbejdere og der er derfor ikke udbetalt løn.

Administration varetages af Boligfonden DTU.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	TDKK	TDKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, bank	<u>79</u>	<u>27</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar	374.979	0	374.979
Årets tilgang	24.506	44.387	68.893
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>399.485</u>	<u>44.387</u>	<u>443.872</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	0	0
Årets afskrivninger	576	640	1.217
Tilbageførelse ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>576</u>	<u>640</u>	<u>1.217</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>398.908</u>	<u>43.747</u>	<u>442.655</u>

Aktiveret finansieringsomkostninger udgør 8,7 millioner kroner.

4 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

PensionDanmark Holding A/S

Langelinie Allé 43, 2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for P/S SLU Lundtoftevej 160 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder, herunder egenkapitalsforklaring.

Regnskabsopstillingen og teksten til regnskabsposterne er tilpasset selskabets aktiviteter.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder nedskrivninger.

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 forpligtelsernes værdi kan måles pålideligt.

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

Aktiver og forpligtelser måles ved første indregning til kostpris. Efter følgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver regnskabspost nedenfor.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsregnskabet foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Koncerninterne transaktioner

Ydelser leveret til og fra koncerninterne selskaber afregnes på omkostningsdækkende basis eller markedsbaserede vilkår.

Koncerninterne transaktioner foretages efter kontraktlig aftale mellem selskaberne.

Skat

Der afsættes ikke indkomstskat i årsrapporten, da partnerselskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt. Indkomsten beskattes i stedet hos selskabets kapitalejere.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Generelt

I overensstemmelse med periodiseringsprincippet indregnes alle indtægter og udgifter, der vedrører regnskabsåret i resultatopgørelsen uanset betalingstidspunktet.

Bruttofortjeneste

Selskabet har med henvisning til ÅRL §32 valgt at foretage sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i bruttofortjenesten.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter de omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen. Herunder indgår

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision og advokat mv.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indeholder renter af mellemværender.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter af mellemværender, bankindestående, renter på lån, samt

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendom besiddes for at opnå lejeindtægter. Ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt låneomkostninger fra specifik og konkret lånetagning, der direkte vedrører det konkrete aktiv, indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduktion med eventuelt restværdi, fordeles liniært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, herunder tekniske anlæg, driftmateriel og inventar	20 år

Restværdien af virksomhedens materielle anlægsaktiver revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender og mellemværender måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld og finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, som ikke afviger væsentligt fra nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Bøgvad Larsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-000238830134

IP: 81.19.xxx.xxx

2022-06-10 13:57:44 UTC

NEM ID 

Kim Bøgvad Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-000238830134

IP: 81.19.xxx.xxx

2022-06-10 13:58:40 UTC

NEM ID 

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-092186924369

IP: 192.38.xxx.xxx

2022-06-10 14:10:32 UTC

NEM ID 

Hans Marius Møller

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-645211292962

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-06-10 20:07:50 UTC

NEM ID 

Lars Rhod Soendergaard

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382550577

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-06-12 14:30:09 UTC

NEM ID 

Penneo-dokumentnummer: 88590D9E1A5162D234A1K2E0100G2D2U4TZEMCFJW1B2Z

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

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."

Henrik Tryon

Dirigent

På vegne af: BOLIGFONDEN DTU

Serienummer: PID:9208-2002-2-251808697607

IP: 192.38.xxx.xxx

2022-06-13 13:42:41 UTC

NEM ID 

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