

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

CVR-nr. 41 23 91 23

Årsrapport 2020

(1. regnskabsår)
(6.03.2020 - 31.12.2020)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. april 2021

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Generelle oplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 6.marts 2020 - 31.december 2020	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis.....	13

Generelle oplysninger

Ledelse

Bestyrelse

Hans Marius Møller (Formand)

Kim Bøgvad Larsen

Mikael Hyttel Thomsen

Direktion

Kim Bøgvad Larsen

Revisorer

Den uafhængige revisor

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

Dirch Passers Allé

36, Postboks 250

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. 41 23 91 23

Ledelsens påtegning

Hovedtal i 1.000 kr.

	<u>2020</u>
Bruttoresultat	1.708
Resultat før skat	1.681
Årets resultat, (overskud)	1.681
Ejendom	374.979
Balancesum	383.484
Egenkapital	309.081
Kortfristet gæld	68.920

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er at finansiere, opføre og udleje 491 lejligheder på egen grund. Ibrugtagning af lejlighederne sker 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. 1.681.

Første etape på 126 lejligheder har været fuldt udlejet siden august 2020. På nuværende tidspunkt er der ikke noget som indikere at anden og tredje etape ikke også bliver fuldt udlejet i forbindelse med ibrugtagelsen i henholdsvis januar og august 2021.

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.

Begivenheder efter balancedagen

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

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 regnskabsåret 6. marts - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. marts - 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.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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, 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.

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 16. april 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Rhod Søndergaard
statsaut. revisor
mne28632

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten 2020 for P/S SLU Lundtoftevej 160, Lyngby for perioden 6. marts til 31. december 2020

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 16. april 2021.

Bestyrelse

Hans Marius Møller (Formand)

Kim Bøgvad Larsen

Mikael Hyttel Thomsen

Direktion

Kim Bøgvad Larsen

Resultatopgørelse
6. marts 2020 - 31. december 2020

	<u>2020</u>
	TDKK
Noter:	
Bruttoresultat	1.708
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>
Resultat før renter	1.708
2 Finansielle indtægter	0
Finansielle omkostninger	<u>-27</u>
Resultat før skat	1.681
Skat af årets resultat	<u>0</u>
Årets resultat	<u>1.681</u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført til overført resultat	<u>1.681</u>

Balance pr. 31. december 2020

Noter:

	<u>2020</u>
	TDKK
AKTIVER	
3 Igangværende byggeri	374.979
Materielle anlægsaktiver	<u>374.979</u>
Tilgodehavender	390
Likvide beholdninger	8.115
Omsætningsaktiver	<u>8.505</u>
Aktiver	<u>383.484</u>
PASSIVER	
Selskabskapital	400
Overført resultat	308.681
Egenkapital	<u>309.081</u>
Depositum	5.483
Langfristede gældsforpligtelser	<u>5.483</u>
Udlæg Pension Danmark , byggesag.....	68.612
Anden gæld	308
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>68.920</u>
Passiver	<u>383.484</u>
1 Medarbejderforhold	
4 Koncernforhold	

Egenkapitalopgørelse

Hovedtal i 1.000 kr.

	Selskabskapital	Over/ under skud	I alt
Egenkapital primo	0	0	0
Kapital, stiftelse	400	0	400
Kapital indbetalt til overkurs	0	307.000	307.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	1.681	1.681
Egenkapital ultimo	400	308.681	309.081

Selskabets kapital er fordelt á multipla af 1 kr. fordelt med 380.048 A-aktier og 20.000 B-akrier

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

3 Materielle anlægsaktiver

		<u>2020</u>
		TDKK
	Igangværende byggeri	I alt
Saldo primo	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets tilgang	<u>374.979</u>	<u>374.979</u>
Kostpris ultimo	<u>374.979</u>	<u>374.979</u>
Bogført værdi i alt	<u>374.979</u>	<u>374.979</u>

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 Lundtoftevej 160 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Regnskabsopstillingen og teksten til regnskabsposterne er tilpasset selskabets aktiviteter.

Årsregnskabet for 2020 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.

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.

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,

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

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

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningen påbegynder når aktivet ibrugtages

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

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.”

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-092186924369

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-04-16 12:42:33Z

NEM ID 

Hans Marius Møller

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-645211292962

IP: 81.19.xxx.xxx

2021-04-16 13:20:41Z

NEM ID 

Lars Rhod Soendergaard

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382550577

IP: 93.164.xxx.xxx

2021-04-19 05:18:27Z

NEM ID 

Kim Bøgvad Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-000238830134

IP: 81.19.xxx.xxx

2021-04-19 07:47:16Z

NEM ID 

Kim Bøgvad Larsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-000238830134

IP: 81.19.xxx.xxx

2021-04-19 07:47:54Z

NEM ID 

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-092186924369

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-04-20 11:11:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K63U6-CBEY3-GLESY-LVIZU-7A2M1-U46EE

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>