

Partnerselskabet Lautrupvang 5, Ballerup

c/o BDTU Anker Engelunds Vej 1, Bygning 101A, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 41 72 66 28

Årsregnskabet for 2021

28. september 2020 - 31. december 2021

(1. 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	
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 28. september 2020 - 31. december 2021	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapport	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 28. september 2020 - 31. december 2021 for Partnerselskabet Lautrupvang 5, Ballerup

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 Partnerselskabet Lautrupvang 5, Ballerup

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Partnerselskabet Lautrupvang 5, Ballerup , for perioden 28. september 2020 - 31. december 2021, 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. 31.12.2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. september 2020 - 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 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.

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

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

28. september 2020 - 31. december 2021

Ledelsens beretning

Hovedtal i 1.000 kr.

	<u>2021</u>
Bruttoresultat	<u>1.574</u>
Resultat af ordinær primær drift	<u>1.535</u>
Årets resultat	<u>1.535</u>
Igangværende byggeri	<u>257.858</u>
Balancesum	<u>264.279</u>
Egenkapital	<u>67.935</u>
Kortfristet gæld	<u>192.957</u>

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er at finansiere, opføre og udleje 299 lejeboliger på egen grund. Ibrugtagning af lejeboligerne er sket i 2 etaper. De 2 etaper er taget i brug i henholdsvis august 2021 samt december 2021.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udgør et overskud på t.kr. 1.535.

Ejendommen første 111 boliger har været fuldt udlejet i perioden.

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 først fuld udlejning i 2. halvår af 2022.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse

28. september 2020 - 31. december 2021

	<u>Noter</u>	<u>2021</u> TDKK
Bruttoresultat		1.574
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>0</u>
Resultat før renter		1.574
Finansielle indtægter		0
Finansielle omkostninger	2	<u>-39</u>
Resultat før skat		1.535
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u>1.535</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>1.535</u>
		<u>1.535</u>

Balance pr. 31. december

	<u>Noter</u>	<u>2021</u> TDKK
AKTIVER		
Igangværende byggeri		<u>257.858</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>257.858</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>23</u>
Tilgodehavender		<u>23</u>
Likvide beholdninger		<u>6.398</u>
Omsætningsaktiver		<u>6.421</u>
Aktiver		<u>264.279</u>
PASSIVER		
Selskabskapital		400
Overført resultat		<u>67.535</u>
Egenkapital		<u>67.935</u>
Depositem		<u>3.386</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>3.386</u>
Udlæg Partnere, byggesag		192.823
Periodeafgrænsning		134
Anden gæld		<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>192.957</u>
Passiver		<u>264.279</u>

1 Medarbejderforhold

4 Koncernforhold

Egenkapitalopgørelse

Hovedtal i 1.000 kr.

	Selskabskapital	Forslag til udlodning	Over/ under skud	I alt
Kapital indbetalt til overkurs	400		66.000	66.400
Forslag til årets resultatdisponering			1.535	1.535
Egenkapital 31. december 2021	400		67.535	67.935

Selskabets kapital er fordelt á multipla af 1 kr. fordelt med 380.048 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>
	TDKK
Renteudgifter, bank	-39
2 Finansielle omkostninger	<u>-39</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	lgangvæ- rende byggeri	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar	257.858	0	257.858
Årets tilgang	0	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>257.858</u>	<u>0</u>	<u>257.858</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0
Tilbageførelse ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>257.858</u>	<u>0</u>	<u>257.858</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 Partnerselskabet Lautrupvang er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder herunder egenkapitalopgørelse.

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 gebyrer.

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 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, 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

Kapitaludlodning, som ledelsen foreslår udbetalt 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 

PerfPzomdOIdaWkerrttewmrylgfjWZ6ZELJWPK08FH-B7HFN0V1250NKTEG0QNDZUJ0Z0ZEEAH

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>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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>