

P/S Kalkværksgrundene

c/o P+, Pensionskassen for Akademikere
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 66345815

Årsrapport for 2022

122. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. februar 2023

Inge Leth
Dirigent

P/S Kalkværksgrundene

Indholdsfortegnelse

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

P/S Kalkværksgrundene

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	P/S Kalkværksgrundene c/o P+, Pensionskassen for Akademikere Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20 (administrator)
CVR-nr.	66345815
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Bestyrelse	Kåre Hahn Michelsen Nina Simone Valeska Grunow-Jensen Mads Janus Stougaard
Direktion	Morten Østrup Møller, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg CVR-nr. 30700228

P/S Kalkværksgrundene

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for P/S Kalkværksgrundene.

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.

Frederiksberg, den 21. februar 2023

Direktion

Morten Østrup Møller
Direktør

Bestyrelse

Kåre Hahn Michelsen
Formand

Nina Simone Valeska Grunow-Jensen

Mads Janus Stougaard

P/S Kalkværksgrundene

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i P/S Kalkværksgrundene

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P/S Kalkværksgrundene for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis, 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 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 revisoreres 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.

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.

P/S Kalkværksgrundene

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 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.

Frederiksberg, den 21. februar 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne34495

P/S Kalkværksgrundene

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i investeringsejendomme gennem dattervirksomheder. Dattervirksomheder forestår driften af ejendommene, hvilket indebærer køb, vedligeholdelse, udvikling og udlejning samt evt. salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 1.388.632, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 67.612.240, og en egenkapital på kr. 67.377.201.

Samtlige ejendomme i selskabets dattervirksomheder er afhændet. Det forventes, at selskabet ophører, når alle forpligtelser er afregnet.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

P/S Kalkværksgrundene

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-325.436	-2.022.309
Bruttoresultat		-325.436	-2.022.309
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	1.716.743	166.036.379
Finansielle omkostninger	4	-2.675	-15.933
Resultat før skat		1.388.632	163.998.137
Selskabsskat		0	0
Årets resultat		1.388.632	163.998.137
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		64.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-40.493.159	-606.963.621
Overført resultat		-22.118.209	770.961.758
Resultatdisponering		1.388.632	163.998.137

P/S Kalkværksgrundene

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	67.119.480	130.402.737
Finansielle anlægsaktiver		67.119.480	130.402.737
Anlægsaktiver		67.119.480	130.402.737
Likvide beholdninger		492.760	21.670
Omsætningsaktiver		492.760	21.670
Aktiver		67.612.240	130.424.407

P/S Kalkværksgrundene

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	40.493.159
Overført resultat		66.377.201	88.495.410
Egenkapital		67.377.201	129.988.569
Anden gæld		235.039	435.838
Kortfristede gældsforpligtelser		235.039	435.838
Gældsforpligtelser		235.039	435.838
Passiver		67.612.240	130.424.407
Nærtstående parter	5		
Eventualforpligtelser og panthæftelser	6		

P/S Kalkværksgrundene

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for P/S Kalkværksgrundene for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Der aflægges ikke koncernregnskab i henhold til ÅRL § 110. Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

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.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheders resultat indregnes efter skat som primær indtægt.

Finansielle poster

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til indre værdi (equity metoden).

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres via resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode efter fradrag af eventuel afskrivning på koncerngoodwill.

Den i de tilknyttede virksomheders anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter, kassebeholdninger mv. og måles til dagsværdi.

P/S Kalkværksgrundene

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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

Selskabsskat

Der er ikke afsat skat eller udskudt skat som følge af, at selskabet er omfattet af de særlige regler i selskabsskattelovens § 3A for ejendomsselskaber, som helhed ejes af PAL pligtige.

Gældsforpligtelser

Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

P/S Kalkværksgrundene

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	40.493.159	88.495.410		129.988.569
Årets resultat	0	-40.493.159	-22.118.209	64.000.000	1.388.632
Betalt ekstraordinær t udbytte	0	0	0	-64.000.000	-64.000.000
Egenkapital 31. december 2022	1.000.000	0	66.377.201	0	67.377.201

Virksomhedskapitalen består af 1 aktie á kr. 1.000.000.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

P/S Kalkværksgrundene

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der har i året ikke været udgifter til vederlag til bestyrelse og direktion.

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2022	2021
Kostpris primo	89.909.578	89.909.578
Kostpris ultimo	89.909.578	89.909.578
Opskrivninger primo	40.493.159	647.456.780
Modtaget udbytte	-65.000.000	-773.000.000
Opskrivning i året	1.716.743	166.036.379
Opskrivninger ultimo	-22.790.098	40.493.159
Regnskabsmæssig værdi ultimo	67.119.480	130.402.737

3. Resultat af tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Boligselskabet Øresund A/S	Frederiksberg	100,00	65.148.570	1.891.542
Ejendomsselskabet Røgerigården A/S	Frederiksberg	100,00	1.970.910	-174.799
			67.119.480	1.716.743

4. Finansielle omkostninger

	2022	2021
Renteudgifter, bank	-2.675	-15.933
	-2.675	-15.933

5. Nærtstående parter

Selskabet er 100% ejet af P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

6. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen