

Komplementarselskabet Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg ApS

c/o Haugaard Braad EA ApS, Skibbrogade 3, 3., 9000 Aalborg
CVR-nr.: 38 74 11 60

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 5. maj 2026

Peter Alex Claesen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 34 73 00
Aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Komplementarselskabet Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg ApS
c/o Hugaard Braad EA ApS
Skibbrogade 3, 3.
9000 Aalborg

CVR-nr.: 38 74 11 60
Stiftet: 23. juni 2017
Kommune: Aalborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Peter Alex Claesen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Visionsvej 51
9000 Aalborg

Pengeinstitut Nykredit Bank
Tankedraget 25
9000 Aalborg

Advokat Hugaard Braad Advokatpartnerselskab
Skibbrogade 3, 3.
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Komplementarselskabet Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. maj 2026

Direktion:

Peter Alex Claesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Komplementarselskabet Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Komplementarselskabet Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 5. maj 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være ansvarlig deltager/komplementar i Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg P/S.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttotab		-7.854	-7.725
Andre finansielle indtægter	1	5.220	6.007
Øvrige finansielle omkostninger	2	-970	-855
Resultat før skat		-3.604	-2.573
Skat af årets resultat	3	793	566
Årets resultat		-2.811	-2.007

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-2.811	-2.007
I alt		-2.811	-2.007

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Udskudte skatteaktiver		1.481	1.382
Tilgodehavende selskabsskat		694	566
Tilgodehavender		2.175	1.948
Likvide beholdninger		58.044	57.824
Omsætningsaktiver		60.219	59.772
Aktiver		60.219	59.772

Passiver

Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-27.547	-24.736
Egenkapital		22.453	25.264
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.516	28.258
Kortfristede gældsforpligtelser		37.766	34.508
Gældsforpligtelser		37.766	34.508
Passiver		60.219	59.772

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Medarbejderforhold	6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	-24.736	25.264
Forslag til resultatdisponering		-2.811	-2.811
Egenkapital 31. december 2025	50.000	-27.547	22.453

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter i øvrigt	5.220	6.007
	5.220	6.007
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	970	855
	970	855
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-694	-566
Regulering af udskudt skat	-99	0
	-793	-566

4 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for P&C ASSETS ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Komplementarselskabet Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg ApS fungerer som komplementar i Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg P/S og hæfter derfor ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

	2025	2024
6 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Østre Havnepark 7, 9000 Aalborg ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.