

Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS

c/o Kommunernes Pensionsforsikring
Tuborg Havnevej 14
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den**

Dato: 28. april 2023

Dirigent - Torbjørn Lange

Indhold

Side

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

3

Påtegninger

Ledelsespåtegning

4

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

7

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

8

Resultatopgørelse

10

Balance

11

Egenkapitalopgørelse

13

Noter

14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET VODROFFSVEJ 26 KOMPLEMENTAR APS c/o Kommunernes Pensionsforsikring Tuborg Havnevej 14 2900 Hellerup CVR-nr: 36698071 Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022 Hjemsted: Gentofte
Direktion	(Adm. dir.) Martin Rauhe Pedersen Østre Kirkevej 24 Himmelev 4000 Roskilde
Revisor	PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Strandvejen 44 2900 Hellerup DK Danmark CVR-nr: 33771231

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup den 14. april 2023
Direktion

Martin Rauhe Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS

Konklusion

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 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 14. april 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Rolf Larssen

Statsautoriseret revisor

mne24822

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar i Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 5.263 kr. Underskuddet er i overensstemmelse med forventningerne.

Selskabskapitalen er ultimo regnskabsåret forhøjet med 100.000 kr. indbetalt til kurs 100 ved kontant indskud fra kapitalejerne.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer, at selskabet i 2023 vil realisere et underskud af samme størrelsesorden som i 2022.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2022 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Omfatter det honorar som Komplementaren modtager for hæftelse for Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med Sampension Livsforsikrings A/S og andre tilknyttede selskaber. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Selskabsskat 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 acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Nettoomsætning		9.749	0
Andre eksterne omkostninger		-16.436	-13
Bruttoresultat		-6.687	-13
Resultat af ordinær primær drift		-6.687	-13
Øvrige finansielle udgifter		-60	0
Ordinært resultat før skat		-6.747	-13
Skat af årets resultat	1	1.484	3
Årets resultat		-5.263	-10
Forslag til resultatdisponering			
Overført underskud		-5.263	-10
I alt		-5.263	-10

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.749	0
Tilgodehavende skat		9.679	8
Tilgodehavender i alt		19.428	8
Likvide beholdninger		100.594	11
Omsætningsaktiver i alt		100.594	19
Aktiver i alt		120.022	19

Balance 31. december 2022

PASSIVER

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Virksomhedskapital mv.	2	150.000	50
Overført underskud		-41.278	-36
Egenkapital i alt		108.722	14
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.300	5
Kortsigtede gældsforpligtelser i alt		11.300	5
Gældsforpligtelser i alt		11.300	5
Passiver i alt		120.022	19

Egenkapitaloppgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo 2022	50.000	-36.015	13.985
Kapitalforhøjelse 2022	100.000	0	100.000
Årets resultat 2022	0	-5.263	-5.263
Egenkapital, ultimo 2022	150.000	-41.278	108.722

Noter

1. Skat af årets resultat	2022 kr.	2021 t.kr.
Skat af årets resultat	<u>1.484</u>	<u>3</u>
	1.484	3

2. Virksomhedskapital mv.

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.

	DKK
Ændringer i aktiekapitalen de sidste fem regnskabsår:	
Selskabskapital uændret fra 27.03.15	50.000
Kapitalforhøjelse pr. 31.12.2022	<u>100.000</u>
Selskabskapital ultimo	150.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset for alle forpligtelser i Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S. Selskabet indgår i sambeskatningen med Sampension Livsforsikring A/S og øvrige sambeskattede selskaber og hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten.

4. Vederlag og ansatte

Selskabets direktion har ikke modtaget vederlag i regnskabsåret.

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i regnskabsåret.

5. Pant og sikkerhedsstillelse

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed for gæld.

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.”

Martin Rauhe Pedersen

Adm. direktør

Serienummer: 387a6868-b62b-4cc7-b3b4-188861ee1b1e

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-04-14 12:14:02 UTC



Per Rolf Larssen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:64633997

IP: 83.136.xxx.xxx

2023-04-14 14:43:36 UTC



Torbjørn Lange

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-593588671355

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-04-28 16:56:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: GU8LO-1J4UE-TLE0E-1I6NN-1EU00-0G8MQ

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 s igneringsbeviser i ndle-jret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>