

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

c/o PensionDanmark Ejendomme
Langelinie Alle 43
2100 København Ø

CVR-nr. 24254925

Årsrapport for 2019

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-05-2020

Jette Tang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	12

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej
c/o PensionDanmark Ejendomme
Langelinie Alle 43
2100 København Ø

CVR-nr.
Regnskabsår
Hjemstedskommune

24254925
1. januar - 31. december
København

Bestyrelse

Hans Marius Møller
Jette Tang Sørensen
Alex Ralf Pedersen

Revisor

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg
CVR-nr.: 30700228

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

Ledelsespåtegning

Bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 01-05-2020

Bestyrelse

Hans Marius Møller

Jette Tang Sørensen

Alex Ralf Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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 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.

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.

København, den 01-05-2020

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Lars Rhod Søndergaard
Statsautoriseret revisor
mne28632

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne34495

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

Ledelsesberetning

Interessentskabets væsentligste aktiviteter

Interessentskabets aktivitet er drift af parkeringshuset på Nørgaardsvej 1C, Lyngby samt p-pladser beliggende på Magasins ejendom. Virksomheden har ingen ansatte.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2019 blev et overskud på 4.408 t. kr. mod et overskud i 2018 på 4.577 t. kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er i tiden 31. december 2019 til årsrapportens underskrivelse ikke, ud over nedenstående, indtruffet forhold, som efter ledelsens opfattelse har væsentlig påvirkning på virksomhedens økonomiske stilling.

Ledelsen forventer en større påvirkning af de omsætningsbestemte indtægter fra udlejning af p-pladser, som følge af COVID 19 situationen og nedlukningen af Danmark. Selskabets indtjening fra omsætningsbestemte indtægter udgør 57% i 2019. Siden nedlukningen den 9. marts 2020, er der konstateret fald på op til 85% i udlejningen af p-pladserne. I den seneste periode er der realiseret en mindre fremgang i udlejningen og det er ledelsens forventning at fremgangen fortsætter frem til genåbning af landet. Omsætningen forventes tilbage til normalen når butikker og biografer omkring p-pladserne åbner op igen.

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Lejeindtægter		4.749.875	4.916.060
Ejendomsomkostninger		-272.187	-271.638
Andre eksterne omkostninger		-69.928	-67.684
Resultat før finansielle poster		4.407.760	4.576.738
Resultat før skat		4.407.760	4.576.738
Selskabsskat		0	0
Årets resultat		4.407.760	4.576.738
Årets resultat disponeres således			
Overført til m/r Q-Park Operations DK A/S		2.203.880	2.288.369
Overført til m/r Partnerselskabet Nørgaardsvej 1-3, Kgs. Lyngby		2.203.880	2.288.369
Resultatdisponering		4.407.760	4.576.738

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		297.952	514.207
Mellemregning med Q-park		37.688	0
Tilgodehavender		335.640	514.207
Likvide beholdninger		2.558.009	2.262.776
Omsætningsaktiver		2.893.649	2.776.983
Aktiver		2.893.649	2.776.983

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Kapitalkonto Partnerselskabet Nørgaardsvej 1-3, Kgs. Lyngby		0	0
Kapitalkonto Q-Park Operations DK A/S		0	0
Egenkapital	1	0	0
Forudbetalt leje		4.277	0
M/R Partnerselskabet Nørgaardsvej 1-3, Kgs. Lyngby		2.203.880	2.288.369
M/R Q-Park Operations DK A/S		0	45.317
Anden gæld		685.492	443.297
Kortfristede gældsforpligtelser		2.893.649	2.776.983
Gældsforpligtelser		2.893.649	2.776.983
Passiver		2.893.649	2.776.983
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		
Nærtstående parter	3		
Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter m.v.	4		

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej for 2019 er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav til regnskabsaflæggelse for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning samt indtægter fra kontrolafgifter indgår i nettoomsætning på tidspunkter for leveringen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Lejeindtægter opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Interessentskabets skattemæssige resultat indgår i interessenternes skattepligtige indkomst, og der er derfor ikke indregnet skat i resultatopgørelsen eller skyldig og udskudt skat i balancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, baseret på en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Disponering af årets overskud indregnes i mellemregningen med de to interessenter, således at egenkapitalen udgør 0 kr. ved årets udgang.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Noter

1. Egenkapitalopgørelse

	Q-Park Danmark	PS Nørgaardsvej 1-3	I alt
Andel af årets resultat	2.203.880	2.203.880	4.407.760
Indbetalt/Udbetalt	-2.203.880	-2.203.880	-4.407.760
Saldo 31. december 2019	0	0	0

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 31. december 2019.

3. Nærtstående parter

Interessentskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Q-Park Operations Denmark A/S, Gladsaxevej 378, 2860 Søborg, ejerandel 50%

Partnerselskabet Nørgaardsvej 1-3, Kgs. Lyngby, c/o PensionDanmark Ejendomme P/S, Langelinie Allé 43, 2100 København Ø, ejerandel 50%

4. Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter m.v.

Der er ingen kontraktlige forpligtigelser og eventualposter m.v. pr. 31. december 2019.