

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

c/o PensionDanmark Ejendomme
Langelinie Alle 43
2100 København Ø

CVR-nr. 24254925

Årsrapport for 2021

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. maj 2022

Jette Tang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. maj 2022

Bestyrelse

Hans Marius Møller

Jette Tang Sørensen

Alex Ralf Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til interessenterne i Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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 virksomhedens 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 virksomheden 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 bl.a. 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 11. maj 2022

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Lars Rhod Søndergaard
Statsautoriseret revisor
mne28632

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej c/o PensionDanmark Ejendomme Langelinie Alle 43 2100 København Ø
CVR-nr.	24254925
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Bestyrelse	Hans Marius Møller Jette Tang Sørensen Alex Ralf Pedersen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30700228

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 2021 blev et overskud på 2.370 t. kr. mod et overskud i 2020 på 2.840 t. kr.

Interessentskabet P-hus Nørgaardsvej er i lighed med en række andre brancher fortsat påvirket af COVID-19, som har haft en midlertidig påvirkning af parkeringsaktiviteterne i 2021. Det er desuden vurderingen, at de trafikale forhold omkring Lyngby centrum kan have haft en negativ indvirkning på parkeringsomsætningen.

I februar 2022 invaderede Rusland Ukraine, og der udbrød krig. Vi vurderer, at krigen i Ukraine ikke har væsentlig betydning for de fremadrettede parkeringsaktiviteter.

Det er ikke muligt at forudsige COVID-19 pandemiens udvikling og konsekvenserne af krigen i Ukraine, herunder i relation varighed og den makro økonomiske påvirkning af Danmark. Vi anser dog umiddelbart parkeringsbranchen som mere immun overfor de nævnte påvirkninger end andre brancher.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke siden regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder som er af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle situation.

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej for 2021 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 produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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.

Tilgodehavende cash-pool hos associerede virksomheder

Likvider omfatter tilgodehavende cash-pool hos associerede virksomheder. Ejer af cash-pool aftalen med Nordea er Pension Danmark A/S.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Lejeindtægter		2.735.534	3.191.766
Ejendomsomkostninger		-287.843	-274.794
Andre eksterne omkostninger		-77.377	-77.302
Finansielle omkostninger		0	-104
Resultat før skat		2.370.314	2.839.566
Selskabsskat		0	0
Årets resultat		2.370.314	2.839.566
Årets resultat disponeres således			
Overført til m/r Q-Park Operations DK A/S		1.185.157	1.419.783
Overført til m/r Partnerselskabet Nørgaardsvej 1-3, Kgs. Lyngby		1.185.157	1.419.783
Resultatdisponering		2.370.314	2.839.566

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		43.136	373.781
Tilgodehavender		43.136	373.781
Likvide beholdninger		2.231.644	2.279.710
Omsætningsaktiver		2.274.780	2.653.491
Aktiver		2.274.780	2.653.491

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Egenkapital	1	0	0
M/R Q-Park operations DK A/S		731.826	441.951
M/R Partnerselskabet Nørgaardsvej 1-3, Kgs. Lyngby		1.185.157	1.419.783
Anden gæld		357.797	791.757
Kortfristede gældsforpligtelser		2.274.780	2.653.491
Gældsforpligtelser		2.274.780	2.653.491
Passiver		2.274.780	2.653.491
Nærtstående parter	2		

Interessentskabet P-Hus Nørgaardsvej

Noter

1. Egenkapitalopgørelse

	Q-Park Danmark	PS Nørgaardsvej 1-3	I alt
Andel af årets resultat	1.185.157	1.185.157	2.370.314
Indbetalt/Udbetalt	-1.185.157	-1.185.157	-2.370.314
Saldo 31. december 2021	0	0	0

2. 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%