Kommanditaktieselskabet Centralplan Vest

c/o Advokatfirmaet Carl H. Petersen

H.C. Andersens Boulevard 5, 1553 København V

CVR-nr. 36 78 59 18

Årsrapport 2020/21

57. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. januar 2022

Dirigent:

.....

Carl H. Petersen

Indhold

Oplysninger om selskabet 2

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5

Ledelsesberetning 7

Anvendt regnskabspraksis 8

Årsregnskab 1. november 2020 - 31. oktober 2021 9
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Egenkapitalopgørelser 11
Noter 12

Oplysninger om selskabet

Kommanditaktieselskabet Centralplan Vest
c/o Advokatfirmaet Carl H. Petersen
H.C. Andersens Boulevard 5
1553 København V

Bestyrelse

Carsten Povl Cooper-Jensen, formand
Carl H. Petersen
Jens Hansen
Carl Peter Christiansen

Direktion

Carl H. Petersen

Oplysninger om selskabet

	Ejerandel
Kommanditaktionærer	
Marie-Louise Deth Petersen	17,500 %
Carl H. Petersen	17,500 %
Tove Jensen	15,500 %
Carsten Povl Cooper-Jensen	12,500 %
Jette Zier Guldmann	7,000 %
Ingrid Pia Giertz Abrahamsen	4,000 %
Carl Olaf Giertz Christiansen	4,000 %
Jens Hansen	3,000 %
Kim Povl Jensen	2,500 %
Lars Povl Jensen	2,500 %
Carl Peter Christiansen	1,750 %
Carl Philip Bæk Christiansen	1,750 %
Heidi Christiansen Barlebo	1,750 %
Carl Henrik Giertz Christiansen	1,750 %
Sophie-Anne Cobby Nilsson	1,333 %
Sanne Birgit Kirstine Nilsson	1,333 %
Lisbeth Koefoed Bork	1,333 %
Anette Soffie Zioni	1,000 %
Vibeke Molsted	1,000 %
Jesper Juhler Jensen	0,333 %
Monique Jensen	0,333 %
Mikkel Trust	0,333 %
	100,000 %

Komplementarer	
Marie-Louise Deth Petersen	17,500 %
Carl H. Petersen	17,500 %
Tove Jensen	15,500 %
Carsten Povl Cooper-Jensen	12,500 %
Jette Zier Guldmann	7,000 %
Ingrid Pia Giertz Abrahamsen	4,000 %
Carl Olaf Giertz Christiansen	4,000 %
Jens Hansen	3,000 %
Kim Povl Jensen	2,500 %
Lars Povl Jensen	2,500 %
Carl Peter Christiansen	1,750 %
Carl Philip Bæk Christiansen	1,750 %
Heidi Christiansen Barlebo	1,750 %
Carl Henrik Giertz Christiansen	1,750 %
Henrik Koefoed Nilsson	1,333 %
Sanne Birgit Kirstine Nilsson	1,333 %
Lisbeth Koefoed Bork	1,333 %
Anette Soffie Zioni	1,000 %
Vibeke Molsted	1,000 %
Jesper Juhler Jensen	0,333 %
Monique Jensen	0,333 %
Mikkel Trust	0,333 %
	100,000 %

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020/21 for Kommanditaktieselskabet Centralplan Vest.

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. oktober 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2020 - 31. oktober 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. januar 2022

Direktionen:

Carl H. Petersen

Bestyrelsen:

Carsten Povl Cooper-Jensen
formand

Carl H. Petersen

Jens Hansen

Carl Peter Christiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditaktionærerne og komplementarerne i Kommanditaktieselskabet Centralplan Vest

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kommanditaktieselskabet Centralplan Vest for regnskabsåret 1. november 2020 - 31. oktober 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2020 - 31. oktober 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 selskabet 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 konklusion 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 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 21. januar 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Robert Christensen
statsaut. revisor
mne16653

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Kommanditaktieselskabet Centralplan Vests hovedaktivitet er køb, salg, forvaltning og bortforpagtning af arealer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 72.544.917 kr., og selskabets balance pr. 31. oktober 2021 udviser en regnskabsmæssig egenkapital for kommanditaktionærerne på 11.129.430 kr. og en regnskabsmæssig egenkapital for komplementarerne på 40.403.189.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der gennemført en udlodning på 48.000.000 kr. til selskabets kommanditaktionærer og komplementarer.

Herudover er der ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et mindre underskud for det kommende driftsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Kommanditaktieselskabet Centralplan Vest er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Indtægter og omkostninger

Indtægter omfatter forpagtningsindtægter. Omkostninger omfatter afgifter vedrørende grunde, herunder ejendomsskatter, grundejerforening m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Andre driftsindtægter

Regnskabsposten omfatter bl.a. indtægter fra salg af grundarealer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører perioden. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af nedskrivninger.

Grunde omvurderes hvert andet år på grundlag af den offentlige ejendomsvurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen.

Selskabsskat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke indregnes skat i regnskabet.

Årsregnskab 1. november 2020 - 31. oktober 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Forpagtningsindtægter	0	32.009
	Ejendomsudgifter	-293.065	-283.084
	Andre eksterne omkostninger	-175.320	-287.999
	Andre driftsindtægter	115.115	850
	Bruttofortjeneste	-353.270	-538.224
1	Personaleomkostninger	0	0
	Avance ved salg af grundarealer	72.919.044	0
	Resultat før finansielle poster	72.565.774	-538.224
	Finansielle udgifter	-20.857	0
	Resultat før skat	72.544.917	-538.224
	Skat af årets resultat	0	0
	Periodens resultat	72.544.917	-538.224
	som af bestyrelsen foreslås fordelt således:		
	Årets resultat	72.544.917	-538.224
	Til disposition	72.544.917	-538.224
	foreslås fordelt således:		
	Kommanditaktionærandel (11/671)	1.189.261	-8.823
	Komplementarandel (660/671)	71.355.656	-529.401
	Disponeret	72.544.917	-538.224

Årsregnskab 1. november 2020 - 31. oktober 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde	0	11.581.050
	Anlægsaktiver i alt	0	11.581.050
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	4.197.905	306
	Likvide beholdninger	63.797.567	68.471
	Omsætningsaktiver i alt	67.995.472	68.777
	AKTIVER I ALT	67.995.472	11.649.827
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Opskrivningshenlæggelser	0	147.476
	Overført resultat	10.629.430	9.950.480
	Egenkapital, kommanditaktionærer	11.129.430	10.597.956
	Indskudskapital	60.000	60.000
	Opskrivningshenlæggelser	0	0
	Overført resultat m.v.	40.343.190	954.747
	Egenkapital, komplementarer	40.403.190	1.014.747
	Egenkapital, i alt	51.532.620	11.612.703
	Gældsforpligtelser		
	Anden gæld	16.462.852	37.124
	Gældsforpligtelser i alt	16.462.852	37.124
	PASSIVER I ALT	67.995.472	11.649.827

4 **Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Årsregnskab 1. november 2020 - 31. oktober 2021

Egenkapitalopgørelser

Egenkapitalopgørelse, kommanditaktionærer

kr.	Aktiekapital	Opskrivnings-henlæggelser	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/11 2020	500.000	147.476	9.950.480	10.597.956
Hævet/Indskudt	0	0	-657.787	-657.787
Regulering af opskrivningshenlæggelse	0	-147.476	147.476	0
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	1.189.261	1.189.261
Egenkapital pr. 31/10 2021	500.000	0	10.629.430	11.129.430

Egenkapitalopgørelse, komplementarer

kr.	Indskuds-kapital	Opskrivnings-henlæggelser	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/11 2020	60.000	0	954.747	1.014.747
Regulering af primo	0	8.848.565	-8.848.565	0
Hævet/Indskudt	0	0	-31.967.213	-31.967.213
Regulering af opskrivningshenlæggelse	0	-8.848.565	8.848.565	0
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	71.355.656	71.355.656
Egenkapital pr. 31/10 2021	60.000	0	40.343.190	40.403.190

Egenkapitalopgørelse

Saldo 1/11 2020	11.612.703
Periodens resultat	72.555.917
Udbetaling	-32.625.000
Saldo 31/10 2021	51.543.620

Årsregnskab 1. november 2020 - 31. oktober 2021

Noter

kr.	2020/21	2019/20
1 Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger er opgjort således:		
Lønninger og gager	0	0

Selskabet har ingen ansatte.

2 Grunde

kr.	31/10 2021	31/10 2020
Kostpris		
Saldo pr. 1/11 2020	2.585.009	2.585.009
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	-2.585.009	0
Kostpris pr. 31/10 2021	0	2.585.009
Opskrivninger		
Saldo pr. 1/11 2020	8.996.041	8.996.041
Årets regulering	0	0
Tilbageførte opskrivninger i forbindelse med salg af grund	-8.996.041	0
Opskrivninger pr. 31/10 2021	0	8.996.041
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/10 2021	0	11.581.050
Opskrivningerne fordeles således:		
Kommanditaktionærer, 11/671	0	147.476
Komplementarer, 660/671	0	8.848.565
	0	8.996.041

3 Efterfølgende begivenheder

Efter balancedagen er der gennemført en udlodning på 48.000.000 kr. til selskabets kommanditaktionærer og komplementarer.

4 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. oktober 2021.