

**Byggemodningselskabet Sluseholmen P/S**  
**Årsrapport for 2008**

---

**CVR-NR. 27 28 55 62**

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>1</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
De uafhængige revisorers påtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	4
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsrapport</b>	
Regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december	8
Balance pr. 31. december	
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11-12

## Ledelsespåtegning

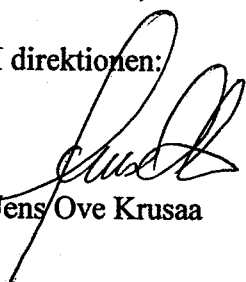
Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2008 for Byggeomdringselskabet Sluseholmen P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20 marts 2009

I direktionen:

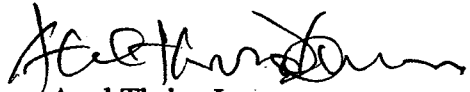
  
Jens Ove Krusaa

I bestyrelsen:

  
Winnie Larsen Jensen  
(formand)

  
Lena Birgitte Erichsen

  
Britta Køster

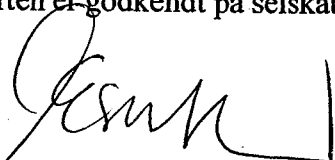
  
Axel Thrige Laursen

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdt den 29/05 2009.

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling.

Dirigent:



## De uafhængige revisorerers påtegning

### Til partnerne i Byggemodningsselskabet Sluseholmen P/S

Vi har revideret årsrapporten for Byggemodningsselskabet Sluseholmen P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter den danske årsregnskabslov.

#### Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

#### Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved denne risikovurdering overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

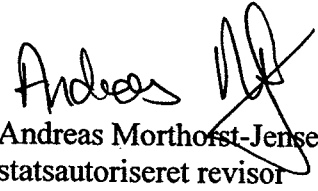
#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.

København, den 18. marts 2009

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

  
Jesper Møller Christensen  
statsautoriseret revisor

  
Andreas Morthorst-Jensen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har bestået i omdannelse af arealer på Sluseholmen til et nyt byområde, hovedsageligt med henblik på at klargøre arealer for salg til boligbyggeri.

I alt byggemodner og videresælger Københavns Kommune og Udviklingselskabet By & Havn I/S de nu helt afviklede havne- og industriarealer på Sluseholmen, til opførelse af mere end 135.000 kvm. boliger, kontorer og serviceerhverv i området.

Alle byggeretter er solgte og selskabets aktivitet i regnskabsåret har således alene omfattet færdiggørelse af de påbegyndte udviklingsarbejder. Selskabet forventes som følge heraf afviklet i løbet af de nærmeste år.

#### Usædvanlige forhold samt usikkerhed ved indregning eller måling vedrørende årsrapporten for 2008

Der er i årsrapporten ikke indeholdt usædvanlige forhold, ligesom der ikke er væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på tkr. 2.462. Det negative resultat skyldes hovedsageligt yderligere omkostninger i forbindelse med færdiggørelse af udviklingsprojektet. Selskabet forventes likvideret indenfor 1-2 år, når selskabets forpligtelser til etablering af vej og bådklub er afviklet. I henhold til indgået aftale modtager/afholder Komplementarselskabet Sluseholmen A/S 2,44% af årets regnskabsmæssige over-/underskud.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Selskabsoplysninger

Byggemodningselskabet Sluseholmen P/S  
c/o Udviklingselskabet By & Havn I/S  
Nordre Toldbod 7  
1013 København K

CVR-nr.: 27 28 55 62  
Stiftet: 6. august 2003  
Hjemsted: Københavns Kommune  
Regnskabsår: 1/1- 31/12

Direktør: Jens Ove Krusaa

## Ejerforhold

Selskabet ejes med 50% af følgende parter:

Københavns Kommune  
Rådhuset  
1599 København V

Udviklingselskabet By & Havn I/S (CVR-nr. 30 82 37 02)  
Nordre Toldbod 7  
1013 København K

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byggemodningselskabet Sluseholmen for 2008 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Indtægter

For indtægter er anvendt faktureringskriteriet. Salg af byggefelter indregnes på aftaletidspunktet.

Af konkurrencemæssige hensyn er nettoomsætningen ikke anført, da selskabet er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationen og ejendomsskatter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende likvide beholdninger, gæld og tilgodehavender.

### Skattepligt

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtigt, idet skattepligten påhviler parterne.

### Resultatfordeling

I henhold til indgået aftale modtager/afholder Komplementarselskabet Sluseholmen A/S 2,44% af årets regnskabsmæssige over-/underskud.

## Balancen

### Projektbeholdning

De igangværende projekter er optaget til direkte medgående omkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet før eller på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

### Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR – 31. DECEMBER**

Note	2008 DKK	2007 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<u>-4.278.421</u>	<u>-841.321</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIERING</b>		
1 Finansielle indtægter	<u>1.816.316</u>	<u>1.701.454</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u>-2.462.105</u>	<u>860.133</u>
<b>RESULTATDISPONERING</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Komplementarselskabet Sluseholmen A/S	-60.075	20.987
Overført resultat	<u>-2.402.030</u>	<u>839.146</u>
	<u>-2.462.105</u>	<u>860.133</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

Note	AKTIVER	
	2008 DKK	2007 DKK
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender m.v.:</b>		
Andre tilgodehavender	57.791	42.076
Tilgodehavende Komplementar	287.071	40.973
Moms	914.218	52.047
<b>I ALT</b>	<b><u>1.259.080</u></b>	<b><u>135.096</u></b>
<b>Likvide beholdninger:</b>		
Bankindestående	40.462.639	45.192.117
<b>I ALT</b>	<b><u>40.462.639</u></b>	<b><u>45.192.117</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>41.721.719</u></b>	<b><u>45.327.213</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>41.721.719</u></b>	<b><u>45.327.213</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

Note	PASSIVER	
	2008 DKK	2007 DKK
<b>EGENKAPITAL</b>		
2 Aktiekapital	20.000.000	20.000.000
3 Overført resultat m.v.	<u>9.510.269</u>	<u>11.912.299</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>29.510.269</u></b>	<b><u>31.912.299</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
4 Andre hensatte forpligtelser	<u>7.591.182</u>	<u>10.259.716</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>7.591.182</u></b>	<b><u>10.259.716</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.506.759	48.023
Skyldige fra grundsalg	2.982.174	2.982.174
Udviklingselskabet By & Havn I/S	<u>131.335</u>	<u>125000</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>4.620.268</u></b>	<b><u>3.155.198</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>4.620.268</u></b>	<b><u>3.155.198</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>41.721.719</u></b>	<b><u>45.327.213</u></b>
6 Nærtstående parter		
7 Selskabets administration		

## Noter

	2008	2007
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
<b>Finansieringsindtægter:</b>		
Renter af bankindestående	<u>1.816.316</u>	<u>1.701.454</u>
<b>I alt</b>	<u><b>1.816.316</b></u>	<u><b>1.701.454</b></u>
<b>I ALT</b>	<u><b>1.816.316</b></u>	<u><b>1.701.454</b></u>
<b>2 AKTIEKAPITAL:</b>		
Aktiekapital	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
<b>I ALT</b>	<u><b>20.000.000</b></u>	<u><b>20.000.000</b></u>
Aktiekapitalen er fordelt på 20.000 stk. aktier à kr. 1.000,- eller multipla heraf. Aktierne er ikke opdelt i klasser.		
<b>3 OVERFØRT RESULTAT M.V.:</b>		
Overført resultat mv. pr. 1. januar	11.912.299	11.073.153
Årets resultat	-2.462.105	860.133
Udbetalt udbytte	0	0
Heraf Komplementarselskabet Sluseholmens A/S andel	<u>60.075</u>	<u>-20.987</u>
<b>OVERFØRT RESULTAT M.V. PR. 31. DECEMBER</b>	<u><b>9.510.269</b></u>	<u><b>11.912.299</b></u>
<b>4 HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
Hensatte forpligtelser 1. januar	10.259.716	11.006.513
Tilgang	3.000.000	0
Anvendt	<u>-5.668.534</u>	<u>-746.797</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT PR. 31. DECEMBER</b>	<u><b>7.591.182</b></u>	<u><b>10.259.716</b></u>

## NÆRTSTÅENDE PARTER

### 5 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter selskabets aktionærer Københavns Kommune og By & Udviklingselskabet By & Havn I/S samt Komplementarselskabet Sluseholmen P/S.

#### Transaktioner med nærtstående parter

Selskabets transaktioner med nærtstående parter er sket på normale forretningsmæssige betingelser og i henhold til vedtægterne for Byggemodningsselskabet Sluseholmen P/S, hvoraf fremgår, at Komplementarselskabet Sluseholmen A/S oppebærer 2,44% af årets resultat i Byggemodningsselskabet for påtaget risiko.

### 6 SELSKABETS ADMINISTRATION

Selskabets administration varetages af Udviklingselskabet By & Havn I/S.

Selskabet har ingen ansatte. Selskabet har som følge heraf ikke afholdt vederlag til personale eller ledelse.