

Komplementarselskabet Københavnrheden 4 ApS

**c/o Global Investment A/S, Kongevejen 400D
2840 Holte**

CVR nr. 26 30 96 70

**Årsrapport for 2012
12. Regnskabsår**

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for perioden 1. januar 2012 til 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2012	9
Balance pr. 31. december 2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2012	12
Pengestrømsopgørelse for 2012	13
Noter	14

Påtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Komplementarselskabet København 4 ApS for regnskabsåret 2012.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2012 til 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 6. juni 2013

Direktion:

Kim Bybjerg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Komplementarselskabet København 4 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet København 4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 til 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udføre revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2012 til 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Den ordinære generalforsamling er ikke afholdt rettidigt og i henhold til selskabslovens § 88 stk. 2 skal den afholdes i så god tid, at den godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, så den er modtaget i styrelsen inden udløbet af fristen i årsregnskabsloven, jf. årsregnskabslovens § 138. Som følge heraf har selskabet overskredet fristen for indsendelse af årsrapporten, og overtrædelsen kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Albertslund, den 6. juni 2013

Bille & Buch-Andersen

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Peter Jensen

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Komplementarselskabet Københavnrheden 4 ApS
c/o Global Investment A/S, Kongevejen 400D
2840 Holte

CVR nr.: 26 30 96 70
Stiftet: 5. november 2001
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Kim Bybjerg, Nederhoflaan 30, 2553 EW Den Haag, Holland

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at være komplementar for K/S Københavnerheden 4.

Usædvanlige forhold

Der er efter ledelsens opfattelse ingen usikkerhed ved indregning og måling af regnskabsposterne.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er efter ledelsens opfattelse ingen usikkerhed ved indregning og måling af regnskabsposterne.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på t.kr. 12 anses for tilfredsstillende.

Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Københavnrheden 4 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af pengestrømsopgørelse for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde anpartsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå anpartsselskabet, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen præsenteres som en indirekte præsentation, med udgangspunkt i årets resultat.

Opgørelsen viser regnskabsårets pengestrømme opdelt i driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, og viser desuden forskydningen i likvider ved regnskabsårets begyndelse og slutning. Likvide beholdninger defineres som kassebeholdninger og bankindeståender fratrukket kortfristet gæld til kreditinstitutter i form af driftskreditter samt lignende gæld, der forfalder på anfordring, og som indgår i virksomhedens løbende likviditetsstyring.

Resultatopgørelse for 2012

	Note		2011 t.kr.
Bruttoresultat		-1.250	-1
Finansielle indtægter		17.302	16
Finansielle omkostninger		<u>-449</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skat		15.603	15
Skat af årets resultat	1	<u>-3.872</u>	<u>-4</u>
Årets resultat		<u>11.731</u>	<u>11</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>11.731</u>	<u>11</u>
Forslag til resultatdisponering i alt		<u>11.731</u>	<u>11</u>

Balance pr. 31. december 2012

Aktiver	Note	2011 t.kr.
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
K/S Københavnerheden 4	222.236	210
Tilgodehavender i alt	222.236	210
Omsætningsaktiver i alt	222.236	210
Aktiver i alt	222.236	210

Balance pr. 31. december 2012

Passiver	Note	2012	2011 t.kr.
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		91.892	80
Egenkapital i alt		216.892	205
Gældsforpligtigelser			
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.250	1
Selskabsskat		4.094	4
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		5.344	5
Gældsforpligtigelser i alt		5.344	5
Passiver i alt		222.236	210
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		
Ejerforhold	3		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	80.161
Overført fra resultatdisponeringen	0	11.731
Totalindkomst i alt	0	11.731
Egenkapital 31. december 2012	125.000	91.892
Samlet egenkapital 31. december 2012		<u>216.892</u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år

	<u>Regnskabs- året 2008</u>	<u>Regnskabs- året 2009</u>	<u>Regnskabs- året 2010</u>	<u>Regnskabs- året 2011</u>	<u>Regnskabs- året 2012</u>
Selskabskapital, primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000

Pengestrømsopgørelse for 2012

	Note	2011 t.kr.
Årets resultat		11
Reguleringer		-12.981
Ændring i driftskapital		-7
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-16.853
Renteindbetalinger		17.302
Renteudbetalinger		-449
Pengestrømme fra ordinær drift		0
Betalt selskabsskat		-4
Pengestrømme fra driftsaktiviteter		0
Ændring i likviditet		0
Likvide beholdninger, primo		0
Likvide beholdninger, ultimo		0

Noter

		2011 t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	3.872	4
Skat af årets resultat i alt	3.872	4

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er komplementar i K/S Københavnrheden 4 og hæfter ubegrænset og direkte for dette kommanditselskabs forpligtelser.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for K/S Københavnrheden 4 for banklån, max. Kr. 3.802.186.

3 Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer minimum 5% af anpartskapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

Kim Bybjerg, Nederhoflaan 30, 2553 EW Den Haag, Holland

Mogens Sonne, Krathusvej 2, 2680 Solrød Strand

Heine Fernandez, Lipkesgade 7, 3, 2100 København Ø

Diego Tur Simonsen, Gammel Kongevej 162 B, 4. tv., 1850 Frederiksberg C