

Komplementarselskabet Difko Herning I ApS

CVR-nr. 27931243

Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11. marts 2015

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Komplementarselskabet Difko Herning I ApS

Sønderlandsgade 44

7500 Holstebro

CVR-nr.: 27931243

Hjemstedskommune: Holstebro

11. regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Bestyrelse

Ejendomsmægler Torben Clausen, formand

Michael Graff Nielsen

Senior manager Henning Foldager

Direktion

Michael Graff Nielsen

Revision

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 2014 for Komplementarselskabet Difko Herning I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro den 17. februar 2015

Direktion

Michael Graff Nielsen

Bestyrelse

Torben Clausen
formand

Michael Graff Nielsen

Henning Foldager

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Komplementarselskabet Difko Herning I ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Difko Herning I ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 udforme 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til at K/S Difko Herning I, hvor selskabet hæfter som komplementar, har en negativ egenkapital pr. 31. december 2014 på 14.112.912 kr.

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.

Herning, den 17. februar 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor

Henning Jager Neldeberg
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i K/S Difko Herning I samt at administrere K/S Difko Herning I og driften af selskabets ejendomme og aktiviteter i øvrigt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 4.141 kr.

Egenkapitalen udgør 1.687 kr. pr. 31. december 2014.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til underskrivelsen af årsrapporten ikke indtruffet begivenheder, som ændrer på vurderingen af årsrapporten.

Forventet udvikling

Resultatet for det kommende år afhænger af udviklingen i K/S Difko Herning I.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsel af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 selskabet, som følge af en tidligere begivenhed, har en retslig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Administrationsindtægter

Administrationsindtægter omfatter indtægter vedrørende administration.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger afholdt til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle og udskudte skat. Den aktuelle skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 24,5 pct.

Balancen:

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse til tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsret, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Administrationsindtægter	2	136.106	179.176
Administrationsomkostninger	3	-148.373	-145.846
Resultat før finansiering		-12.267	33.330
Nedskrivning af finansielle aktiver	4	-2.015	-304.166
Finansielle indtægter	5	20.418	19.419
Resultat før skat		6.136	-251.417
Skat af årets resultat	6	-1.995	-13.188
Årets resultat		4.141	-264.605
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		4.141	-264.605
		4.141	-264.605

Balance

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Aktiver			
Udlån til kommanditselskabet	7	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	8	5.672	5.295
Selskabsskat		15	275
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.687</u>	<u>5.570</u>
Aktiver i alt		<u>5.687</u>	<u>5.570</u>
Passiver			
Selskabskapital	9	125.000	125.000
Overført resultat	10	-123.313	-127.454
Egenkapital i alt		<u>1.687</u>	<u>-2.454</u>
Øvrige gældsforpligtelser	11	4.000	8.024
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.000</u>	<u>8.024</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.000</u>	<u>8.024</u>
Passiver i alt		<u>5.687</u>	<u>5.570</u>
Pantsætninger og eventualforpligtelser	12		

Noter

1 Væsentlige usikkerhed vedrørende regnskabsmæssige skøn og vurderinger.

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen sammen med selskabets administrator en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver og forpligtelser.

Going Concern

Som det fremgår af årsrapporten, er selskabets egenkapital pr. 31. december 2014 positiv med 1.687 kr. - væsentligst som følge af nedskrivning af selskabets tilgodehavende til K/S Difko Herning I i det foregående regnskabsår.

Selskabet hæfter som komplementar for K/S Difko Herning I, hvor egenkapitalen pr. 31. december 2014 er negativ med 14.112.912 kr. Dette selskabs drift er afhængig af, at de respektive selskabsinvestorer (kommanditister) evne til at honorere sine indbetalingsforpligtelser i takt med forfald, samt at egenkapitalen reetableres via fremtidige driftsoverskud.

Det er ledelsens og administrators forventning, at den nødvendige likviditet for det kommende regnskabsår kan tilvejebringes, hvorfor årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
2 Administrationsindtægter		
Administrationsvederlag fra K/S Difko Herning I	136.033	173.231
Øvrige indtægter	73	5.945
	<u>136.106</u>	<u>179.176</u>
3 Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag	-138.578	-135.000
Direktions- og bestyrelsesansvars forsikring	-5.295	-5.065
Revision, regnskabs- og skattemæssig assistance	-4.000	-4.000
Diverse administrationsomkostninger	-500	-1.781
	<u>-148.373</u>	<u>-145.846</u>
4 Nedskrivning af finansielle aktiver		
Hensat til tab på tilknyttede selskaber	-2.015	-304.166
	<u>-2.015</u>	<u>-304.166</u>

Noter - fortsat

	2014	2013
5	Finansielle indtægter	
	20.417	19.418
	1	1
	20.418	19.419
6	Skat af årets resultat	
	-1.984	-13.175
	-11	-13
	-1.995	-13.188
7	Udlån til kommanditselskabet	
	306.180	304.166
	-306.180	-304.166
	0	0
8	Tilgodehavender	
	339	0
	5.333	5.295
	5.672	5.295
9	Selskabskapital	
	Selskabskapitalen er fordelt på 100 anparter a 1.250 kr.	
10	Overført resultat	
	-127.454	137.151
	4.141	-264.605
	-123.313	-127.454
11	Øvrige gældsforpligtelser	
	0	4.024
	3.000	3.000
	1.000	1.000
	4.000	8.024

Noter - fortsat

12 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Pantsætninger

Ingen

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementar i K/S Difko Herning I. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør 21.811.139 kr., og den samlede gæld udgør 35.924.052 kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Michael Graff Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-040400555833

IP: 80.164.28.82

13-05-2015 kl. 13:17:27 UTC

NEM ID 

Michael Graff Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-040400555833

IP: 80.164.28.82

13-05-2015 kl. 13:17:27 UTC

NEM ID 

Torben Clausen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-223788291846

IP: 78.156.106.226

13-05-2015 kl. 13:48:15 UTC

NEM ID 

Henning Foldager

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-576569353387

IP: 194.182.239.118

15-05-2015 kl. 06:30:44 UTC

NEM ID 

Henning Jager Neldeberg

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-783073252111

IP: 83.136.94.4

18-05-2015 kl. 07:12:31 UTC

NEM ID 

Poul Spencer Poulsen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-173248420535

IP: 83.136.94.4

18-05-2015 kl. 07:46:37 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EPYU4-EMQQN-QBKK6-6FA10-FVM48-0YH5C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>