
Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 8 ApS

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 28 67 65 73

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 3 /6 2013

Michael Dela
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsrapporten 10

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2013

Direktion

Tim Toftgaard Jensen

Bestyrelse

Vibeke Gram Oxholm

Tim Toftgaard Jensen

Michael Dela

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 8 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 8 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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.

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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hellerup, den 31. maj 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Torben Nørskov Jensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 8 ApS Gøgevej 24 2680 Solrød Strand CVR-nr.: 28 67 65 73 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Solrød
Bestyrelse	Vibeke Gram Oxholm Tim Toftgaard Jensen Michael Dela
Direktion	Tim Toftgaard Jensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Beretning

Årsrapporten for Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 8 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for K/S Scandinavian Property Investment 8

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Nettoomsætning		2.751	2.596
Andre eksterne omkostninger		-9.375	-6.875
Resultat før finansielle poster		-6.624	-4.279
Finansielle indtægter	2	14.652	14.661
Resultat før skat		8.028	10.382
Skat af årets resultat	3	-2.000	-2.575
Årets resultat		6.028	7.807

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		6.028	7.807
		6.028	7.807

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
Andre tilgodehavender		161.315	157.235
Tilgodehavender		161.315	157.235
Omsætningsaktiver		161.315	157.235
Aktiver		161.315	157.235

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		18.615	12.587
Egenkapital		143.615	137.587
Selskabsskat		7.898	5.898
Anden gæld		9.802	13.750
Kortfristede gældsforpligtelser		17.700	19.648
Gældsforpligtelser		17.700	19.648
Passiver		161.315	157.235

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	12.587	137.587
Årets resultat	0	6.028	6.028
Egenkapital 31. december	125.000	18.615	143.615

Noter til årsrapporten

1 Medarbejderforhold

Selskabet har ingen ansatte.

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	14.652	14.661
	14.652	14.661

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	<u>2.000</u>	<u>2.575</u>
	2.000	2.575

4 Andre tilgodehavender

	DKK	DKK
Tilgodehavende K/S SPI 8	<u>161.315</u>	<u>157.235</u>
	161.315	157.235

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 8 ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at 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 tilbageførsler som følge 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 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabets aktivitet er at fungere som komplementar for K/S Scandinavian Property Investment 8, hvor selskabet i henhold til vedtægterne oppebærer en økonomisk kompensation som fastsættes af generalforsamlingen og som minimum skal udgøre 2 % af komplementarens egenkapital ved regnskabsårets start.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, revisor samt rådgivning..

Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midletidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

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