

---

***Komplementaranparts-  
selskabet af 1. august 2010***  
Årsrapport for 2013

---

CVR-nr. 33 14 49 54

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/3 2014

Carsten Viggo Bæk  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013 5

Balance 31. december 6

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Komplementaranpartsselskabet af 1. august 2010.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. marts 2014

### **Direktion**

Carsten Viggo Bæk

Henrik Cederholm

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Komplementaranpartsselskabet af 1. august 2010

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementaranpartsselskabet af 1. august 2010 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

København, den 27. marts 2014

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Ødegaard  
statsautoriseret revisor

Henrik Nyvang  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Komplementaranpartsselskabet af 1. august 2010 c/o CB Richard Ellis A/S Rued Langgaards Vej 6-8 2300 København S  CVR-nr.: 33 14 49 54 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 23. august 2010 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: København
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar i K/S af 1. august 2010.
<b>Direktion</b>	Carsten Viggo Bæk Henrik Cederholm
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Andre eksterne omkostninger		-18.026	-23.041
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-18.026</b>	<b>-23.041</b>
Finansielle indtægter		436	201
Finansielle omkostninger	1	-764	-145
<b>Resultat før skat</b>		<b>-18.354</b>	<b>-22.985</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-18.354</b>	<b>-22.985</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-18.354	-22.985
		<b>-18.354</b>	<b>-22.985</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
Likvide beholdninger		<u>122.428</u>	<u>123.742</u>
Omsætningsaktiver		<u>122.428</u>	<u>123.742</u>
<b>Aktiver</b>		<u>122.428</u>	<u>123.742</u>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-49.398	-31.044
<b>Egenkapital</b>	2	<b>75.602</b>	<b>93.956</b>
Gæld til associerede virksomheder		36.826	19.786
Anden gæld		10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>46.826</b>	<b>29.786</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>46.826</b>	<b>29.786</b>
<b>Passiver</b>		<b>122.428</b>	<b>123.742</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		

# Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	764	145
	<b>764</b>	<b>145</b>

## 2 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	-31.044	93.956
Årets resultat	0	-18.354	-18.354
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b>125.000</b>	<b>-49.398</b>	<b>75.602</b>

Selskabskapitalen består af 125.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

## 3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv på TDKK 8, der ikke er indregnet i balancen som følge af usikkerhed om den fremtidige anvendelse.

### Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar for K/S af 1. august 2010, og hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Komplementarselskabet har hverken andel i kommanditselskabets formue eller resultat.

Kommanditselskabets aktivitet består i køb, salg og udlejning af ejendomme. Kommanditselskabet ejer investeringsejendommen Snorresgade 17-19. I kommanditselskabets årsrapport for 2013 udgør de samlede aktiver pr. 31. december 2013 DKK 85.255.194 og egenkapitalen udgør DKK 18.864.857.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Komplementaranpartsselskabet af 1. august 2010 for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 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.

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

# Regnskabspraksis

## 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. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.