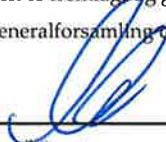


# Komplementarselskabet Difko København II ApS

CVR-nr. 28 10 31 74

## Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 5. marts 2015



---

**Morten Bay Brødbæk**

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 København II ApS

Sønderlandsgade 44

7500 Holstebro

CVR-nr.: 28 10 31 74

Hjemstedskommune: Holstebro

11. regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

### Bestyrelse

Civilingeniør Erik Neilsen, formand

Direktør Niels Flemming Sørensen

Senior manager Morten Bay Brødbæk

### Direktion

Direktør Niels Flemming Sørensen

### Revision

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 2014 for Komplementarselskabet Difko København II 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 9. februar 2015

### Direktion

Niels Flemming Sørensen

### Bestyrelse

Erik Neilsen  
formand

Niels Flemming Sørensen

Morten Bay Brødbæk

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Komplementarselskabet Difko København II ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Difko København II 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.

### 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 9. 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 København II samt at administrere K/S Difko København II og driften af selskabets ejendomme og aktiviteter i øvrigt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 8.057 kr.

Egenkapitalen udgør 292.676 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

Bestyrelsen forventer i det kommende år et positivt resultat.

## 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2014	2013
Administrationsindtægter	1	168.322	166.855
Administrationsomkostninger	2	-178.369	-176.253
<b>Resultat før finansiering</b>		<b>-10.047</b>	<b>-9.397</b>
Finansielle indtægter	3	20.701	19.441
Finansielle omkostninger		0	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.654</b>	<b>10.044</b>
Skat af årets resultat	4	-2.597	-2.502
<b>Årets resultat</b>		<b>8.057</b>	<b>7.542</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		8.057	7.542
		<b>8.057</b>	<b>7.542</b>

## Balance

	Note	2014	2013
<b>Aktiver</b>			
Udlån til kommanditselskabet		301.233	300.024
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>301.233</b>	<b>300.024</b>
Tilgodehavender	5	4.000	4.000
Selskabsskat		7.003	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>11.003</b>	<b>4.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>312.236</b>	<b>304.024</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital	6	125.000	125.000
Overført resultat	7	167.676	159.619
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>292.676</b>	<b>284.619</b>
Øvrige gældsforpligtelser	8	19.560	19.405
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.560</b>	<b>19.405</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.560</b>	<b>19.405</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>312.236</b>	<b>304.024</b>
Pantsætninger og eventualforpligtelser	9		

Noter

	2014	2013
<b>1 Administrationsindtægter</b>		
Administrationsvederlag fra K/S Difko København II	162.518	161.284
Øvrige indtægter	5.804	5.571
	<b>168.322</b>	<b>166.855</b>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Administrationsvederlag	-134.176	-133.158
Direktions- og bestyrelsesansvars forsikring	-5.333	-5.095
Revision, regnskabs- og skattemæssig assistance	-4.000	-4.000
Bestyrelses- og direktionshonorar	-34.000	-34.000
Gebyr	-360	0
Diverse administrationsomkostninger	-500	0
	<b>-178.369</b>	<b>-176.253</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter mellemregning K/S Difko København II	20.701	19.417
Renter a'conto skat	0	24
	<b>20.701</b>	<b>19.441</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	-2.597	-2.500
Regulering tidligere år	0	-2
	<b>-2.597</b>	<b>-2.502</b>

Noter - fortsat

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>5 Tilgodehavender</b>		
Forudbetalte omkostninger	4.000	4.000
	<u>4.000</u>	<u>4.000</u>
<b>6 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt på 100 anparter a 1.250 kr.		
<b>7 Overført resultat</b>		
Saldo 01.01	159.619	152.077
Overført, jf. resultatdisponeringen	8.057	7.542
	<u>167.676</u>	<u>159.619</u>
<b>8 Øvrige gældsforpligtelser</b>		
Skyldig A-skat m.v.	12.750	12.612
Skyldig moms	2.810	2.793
Skyldig revision	3.000	3.000
Øvrige kreditorer	1.000	1.000
	<u>19.560</u>	<u>19.405</u>

**9 Pantsætninger og eventualforpligtelser**

**Pantsætninger**

Ingen

**Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter som komplementar i K/S Difko København II. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør 58.228.004 kr., og den samlede gæld udgør 35.131.215 kr.

# PENNEO

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

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

## ADM - Morten Bay Brødbæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:84012416-RID:36589474

IP: 194.182.239.114

04-03-2015 kl. 12:59:26 UTC

NEM ID 

## ADM - Morten Bay Brødbæk

Selskabsadministrator

Serienummer: CVR:84012416-RID:36589474

IP: 194.182.239.114

04-03-2015 kl. 12:59:26 UTC

NEM ID 

## Niels Flemming Sørensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-008609975575

IP: 87.59.46.52

04-03-2015 kl. 13:00:40 UTC

NEM ID 

## Niels Flemming Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-008609975575

IP: 87.59.46.52

04-03-2015 kl. 13:00:40 UTC

NEM ID 

## Erik Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-577822077403

IP: 87.58.114.211

04-03-2015 kl. 15:14:37 UTC

NEM ID 

## Henning Jager Neldeberg

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-783073252111

IP: 83.136.94.4

04-03-2015 kl. 15:25:10 UTC

NEM ID 

## Poul Spencer Poulsen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-173248420535

IP: 93.166.125.198

09-03-2015 kl. 20:10:00 UTC

NEM ID 

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 tidsstempelt 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>