

---

# ***Komplementarselskabet Karlstad Bymidte ApS***

Vesterbrogade 124 B, 1620 København V

## **Årsrapport for 2016**

(regnskabsår 1/1 - 30/6)

---

CVR-nr. 28 70 33 25

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /12 2016

Peder Holm  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2016 for Komplementarselskabet Karlstad Bymidte ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 7. december 2016

**Direktion**

Peder Holm

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Komplementarselskabet Karlstad Bymidte ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Karlstad Bymidte ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2016, 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2016 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.

Esbjerg, den 7. december 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Komplementarselskabet Karlstad Bymidte ApS  
Vesterbrogade 124 B  
1620 København V

CVR-nr.: 28 70 33 25  
Regnskabsperiode: 1. januar - 30. juni  
Hjemstedskommune: København

**Direktion** Peder Holm

**Revision** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stormgade 50  
Postboks 80  
6701 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i K/S Karlstad Bymidte, hvilket kommanditselskabs formål er at drive virksomhed ved køb, udlejning og administration af ejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 9.604, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 144.113.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Det er forventningen, at selskabet i løbet af 2016/17 indtræder i solvent likvidation samtidig med kommanditselskabet.

## Usædvanlige forhold

Selskabet har med virkning for 2016 ændret regnskabsår, således statusdagen nu er 30. juni. Som følge af omlægningen er indeværende regnskabsperiode kun på 6 måneder.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni

	Note	2016 (6 mdr) DKK	2015 (12 mdr) DKK
Andre driftsindtægter		17.340	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-3.125</u>	<u>-3.125</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>14.215</b>	<b>-3.125</b>
Finansielle indtægter	1	2.995	7.207
Finansielle omkostninger	2	<u>-4.898</u>	<u>-408</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.312</b>	<b>3.674</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-2.708</u>	<u>-1.048</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>9.604</b>	<b>2.626</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		0	0
		<u>9.604</u>	<u>2.626</u>
		<b>9.604</b>	<b>2.626</b>

## Balance 30. juni

	Note	2016 DKK	31-12-2015 DKK
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		168.704	163.499
Udskudt skatteaktiv		0	2.708
<b>Tilgodehavender</b>		<b>168.704</b>	<b>166.207</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>168.704</b>	<b>166.207</b>
<b>Aktiver</b>		<b>168.704</b>	<b>166.207</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		19.113	9.509
<b>Egenkapital</b>		<b>144.113</b>	<b>134.509</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.841	27.948
Anden gæld		3.750	3.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>24.591</b>	<b>31.698</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>24.591</b>	<b>31.698</b>
<b>Passiver</b>		<b>168.704</b>	<b>166.207</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Nærtstående parter	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	9.509	134.509
Årets resultat	0	9.604	9.604
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>19.113</b>	<b>144.113</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016 (6 mdr) DKK	2015 (12 mdr) DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	2.494	2.372
Valutakursreguleringer	501	4.835
	<b>2.995</b>	<b>7.207</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	308	148
Andre finansielle omkostninger	0	260
Kursreguleringer omkostninger	4.590	0
	<b>4.898</b>	<b>408</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	2.708	1.048
	<b>2.708</b>	<b>1.048</b>

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Komplementarselskabet hæfter med hele sin formue for gælden i K/S Karlstad Bymidte.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Nærtstående parter

### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

EV Karlstad Ejendom Holding AB, Sverige (100%)

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
Ejendomsinvesteringsselskabet Karlstad Bymidte A/S, CVR-nr. 26 66 50 08	

Koncernrapporten for Ejendomsinvesteringsselskabet Karlstad Bymidte A/S kan rekvireres på følgende adresse:

Ejendomsinvesteringsselskabet Karlstad Bymidte A/S  
Vesterbrogade 124 B  
1620 København V

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Komplementarselskabet Karlstad Bymidte ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder årets omkostninger til administration.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

# Regnskabspraksis

## 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernens 100% ejede danske selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

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