

Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS

c/o DEAS A/S
Bellidavej 20
2500Valby

CVR-nr. 37609536

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. februar 2026

Båbak Eftekhari
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS c/o DEAS A/S Bellidavej 20 2500 Valby
Telefon	70302020
CVR-nr.	37609536
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Båbak Eftekhari
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampgade 6 2300 København S CVR-nr. 33963556
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 27. februar 2026

Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. februar 2026

Direktion

Båbak Eftekhari

Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 27. februar 2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kristian Ehrenreich Hansen

Statsautoriseret revisor

mne46662

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar for P/S Høeghsminde Parkbebyggelse, Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse, Ejendomspartnerselskabet Munken, Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken, Ejendomspartnerselskabet Haraldsborg og Ejendomspartnerselskabet C.F. Richsvej 99-101.

Væsentlig udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. -14.306, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 31.690, og en egenkapital på kr. 6.690.

Selskabet har i året lidt et tab på 14.306 kr. hvilket betyder, at egenkapitalen er reduceret til 6.690 kr. svarende til 13,4% af anpartskapitalen. Tabet skyldes udgifter til administration og revision. For at genoprette kapitalen vil selskabet blive tilført yderligere midler i løbet af 2026.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-32.976	-31.100
Driftsresultat		-32.976	-31.100
Finansielle indtægter	2	18.670	18.000
Andre finansielle omkostninger	3	0	957
Resultat før skat		-14.306	-12.143
Årets resultat		-14.306	-12.143
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-14.306	-12.143
Resultatdisponering		-14.306	-12.143

Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS**Balance**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		0	18.000
Tilgodehavender		0	18.000
Likvide beholdninger		31.690	18.665
Omsætningsaktiver		31.690	36.665
Aktiver		31.690	36.665

Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS**Balance**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-43.310	-29.004
Egenkapital		<u>6.690</u>	<u>20.996</u>
Anden gæld		25.000	15.669
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>25.000</u>	<u>15.669</u>
Gældsforpligtelser		<u>25.000</u>	<u>15.669</u>
Passiver		<u>31.690</u>	<u>36.665</u>

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eksisterer på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt garantiprovisioner.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter, mv.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser som omfatter leverandørgæld, anden gæld, periodeafgrænsningsposter herunder deposita og forudbetalt leje, samt gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	-29.004	20.996
Årets resultat	0	-14.306	-14.306
Egenkapital 31. december 2025	50.000	-43.310	6.690

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Andre omkostninger omfatter selskabshonorar og udgifter til revision

Der er ingen ansatte i selskabet.

	2025	2024
2. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	18.670	18.000
	<u>18.670</u>	<u>18.000</u>

3. Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	0	-957
	<u>0</u>	<u>-957</u>

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har et ikke bogført skatteaktiv på kr. 5.685 som kan anvendes til modregning i fremtidig positiv skattepligtig indkomst.

5. Eventualforpligtelser

Som komplementar for nedenstående selskaber hæfter selskabet ubegrænset for alle forpligtelser for disse selskaber. Pr. 31. december 2025 udgjorde selskabernes forpligtelser og egenkapital følgende:

Navn	Egenkapital	Forpligtelse
Haraldsborg	307.612.653	8.343.319
C.F. Richs	253.660.230	34.451.753
Munken	192.191.035	9.073.684
Søborg	233.661.698	28.635.208
Høeghsminde	178.788.965	7.301.435
Boldparken	641.393.179	82.356.364
	<u>1.807.307.760</u>	<u>170.161.763</u>