

*Langeliniekomplementaren ApS
c/o Advokat Peter Bjerregaard, Østergade 24B, 2tv.
1100 København K*

CVR-nr: 20 76 39 81

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2017

Dirigent

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Langeliniekomplementaren ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 8. maj 2017

Direktion

Vivian Zetzler Vella

Peter Vinther Bjerregaard

Til den daglige ledelse i Langeliniekomplementaren ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langeliniekomplementaren ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 8. maj 2017

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31943582

Sven-Erik Jensen
Registreret Revisor

Selskabet

Langeliniekomplementaren ApS
c/o Advokat Peter Bjerregaard, Østergade 24B, 2tv.
1100 København K

CVR-nr.: 20 76 39 81

Direktion

Vivian Zetzler Vella
Peter Vinther Bjerregaard

Revisor

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 6.
2000 Frederiksberg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet omfatter at eje anpartar i dattervirksomheder, hvis formål primært består af ejendomsudvikling..

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Langeliniekomplementaren ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i anskaffelsesåret til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016 DKK	2015 DKK
Indtægter af kapitalandele	-385.510	-281.124
Andre eksterne omkostninger	-25.000	-15.500
DRIFTSRESULTAT	-410.510	-296.624
Andre finansielle omkostninger	-1.928	-2.173
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-412.438	-298.797
ÅRETS RESULTAT	-412.438	-298.797
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-385.510	-218.624
Overført resultat	-26.928	-80.173
DISPONERET I ALT	-412.438	-298.797

AKTIVER

	2016 DKK	2015 DKK
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	1	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	1	0
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	1	0
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	9.783	0
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	9.783	0
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	9.784	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	-583.532	-556.604
5 EGENKAPITAL	-383.532	-356.604
Anden gæld	117.579	80.868
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	213.585	213.584
6 Langfristede gældsforpligtelser	331.164	294.452
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	52.152	52.152
Kortfristede gældsforpligtelser	62.152	62.152
GÆLDSFORPLIGTELSE	393.316	356.604
PASSIVER	9.784	0
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Usikkerhed om fortsat drift			
Ledelsen har afgivet støtteerklæring af et års varighed overfor selskabet samt givet en tilbagetrædelseserklæring på deres tilgodehavende.			
2 Usikkerhed ved indregning og måling			
Ledelsen har værdiansat kapitalandele i datterselskaber ud fra en vurdering af, at ejendomsprojekterne i datterselskaberne kan realiseres til anskaffelsesværdier.			
Der er stor usikkerhed forbundet med målingen, grundet den økonomiske krise på ejendomsmarkedet.			
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris, primo		62.500	62.500
Kostpris 31. december 2016		62.500	62.500
Op- og nedskrivninger primo		-62.500	133.703
Årets resultatandele		-385.510	-281.124
Øvrige egenkapitalbevægelser		0	84.921
Op- og nedskrivninger til indre værdi		385.510	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2016		-62.500	-62.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:			
Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Frigg ApS (Nom. kr. 125.000)	100 %	-250.438	-385.510
4 Kapitalandele i associerede virksomheder			
Tilgang i årets løb		1	0
Kostpris 31. december 2016		1	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		1	0
Navn, Hjemsted	Ejerandel		
NJFIFH Fastigheter AB, Sverige (Nom. SEK. 100.000)	49 %		

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat	-556.604	-26.928	-583.532
	<u>-356.604</u>	<u>-26.928</u>	<u>-383.532</u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	80.868	117.579	117.579
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	213.584	213.585	213.585
	<u>294.452</u>	<u>331.164</u>	<u>331.164</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form af hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Den samlede skat i koncernen udgør kr. 0.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.