

**ApS Komplementarselskabet  
Jernbanevej, Lyngby**

**Hammershusgade 9**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 25 48 27 00**

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 2. maj 2018

---

Kurt Kim Petersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for ApS Komplementarselskabet Jernbanevej, Lyngby.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. maj 2018

### Direktion

Kurt Kim Petersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ApS Komplementarselskabet Jernbanevej, Lyngby  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø

CVR-nr.: 25 48 27 00

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: København

### Direktion

Kurt Kim Petersen

### Kommanditselskab

K/S Jernbanevej, Lyngby

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for K/S Jernbanevej, Lyngby.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er værdiansat til kurs 100. De tilknyttede virksomheder har ikke likviditet til at udligne mellemværende. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er således værdiansat under forudsætning af, fortsat drift hos EI Ejendomme-koncernen og de respektive datterselskaber.

Finansiell usikkerhed

Likviditeten i EI Ejendomme-koncernen, som selskabet er en del af, er fortsat anstrengt. Det er ledelsens vurdering, at EI Ejendomme-koncernen har tilstrækkelig likviditet til at sikre afholdelse af løbende driftsomkostninger m.v. og dermed fortsat vil være i stand til at servicere eksterne forpligtigelser.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 983, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 126.179.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for ApS Komplementarselskabet Jernbanevej, Lyngby for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat af årets resultat**

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret 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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Finansielle indtægter	1	1.317	1.309
Finansielle omkostninger	2	<u>-57</u>	<u>-55</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.260</b>	<b>1.254</b>
Skat af årets resultat		<u>-277</u>	<u>-275</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>983</u></b>	<b><u>979</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>983</u>	<u>979</u>
		<b><u>983</u></b>	<b><u>979</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>132.549</u>	<u>131.232</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>132.549</b></u>	<u><b>131.232</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>132.549</b></u>	<u><b>131.232</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>132.549</b></u></u>	<u><u><b>131.232</b></u></u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		<u>179</u>	<u>-802</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>126.179</b></u>	<u><b>125.198</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.093	5.771
Selskabsskat		<u>277</u>	<u>263</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>6.370</b></u>	<u><b>6.034</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>6.370</b></u>	<u><b>6.034</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>132.549</b></u></u>	<u><u><b>131.232</b></u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Eventualposter m.v.	5		

**Noter**

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>1.317</u>	<u>1.309</u>
	<b><u>1.317</u></b>	<b><u>1.309</u></b>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>57</u>	<u>55</u>
	<b><u>57</u></b>	<b><u>55</u></b>

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	126.000	-804	125.196
Årets resultat	0	983	983
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>126.000</b>	<b>179</b>	<b>126.179</b>

### 4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er værdiansat til kurs 100. De tilknyttede virksomheder har ikke likvititet til at udligne mellemværende. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er således værdiansat under forudsætning af, fortsat drift hos EI Ejendomme-koncernen og de respektive datterselskaber.

Finansiell usikkerhed

Likvititeten i EI Ejendomme-koncernen, som selskabet er en del af, er fortsat anstrengt. Det er ledelsens vurdering, at EI Ejendomme-koncernen har tilstrækkelig likviditet til at sikre afholdelse af løbende driftsomkostninger m.v. og dermed fortsat vil være i stand til at servicere eksterne forpligtigelser.

### 5 Eventualposter m.v.

Som komplementarselskab hæfter selskabet for samtlige forpligtelser i K/S Jernbanevej, Lyngby.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet EI Ejendomme A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for inkomståret 2013 og frem.