

## **Komplementar Frankfurt ApS (i likvidation)**

Regnbuepladsen 5,4, DK-1550 København V

CVR nr. 26 31 40 54

### **Årsrapport 2017**

*Geschäftsbericht 2017*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets Graftorsamling den  
11. april 2018

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen  
Hauptversammlung am 11. April 2018  
vorgelegt und genehmigt.*

---

**Henrik Lind**

*Dirigent/Versammlungsleiter*

# Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

Side  
Seite

## Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger.....	2
--------------------------	---

Informationen über die Gesellschaft

## Påtegninger

Erklärungen

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Bericht der Unternehmensleitung

## Ledelsesberetning

Lagebericht

Ledelsesberetning.....	4
------------------------	---

Lagebericht

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis.....	5-8
-------------------------------	-----

Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse.....	9
------------------------	---

Gewinn- und Verlustrechnung

Balance.....	10-11
--------------	-------

Bilanz

Noter.....	12
------------	----

Anhang

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den tyske tekst, er den danske tekst gældende.

Bei Nichtübereinstimmung zwischen dem dänischen und dem deutschen Text, wird der dänische Text gültig sein.

# Selskabsoplysninger

*Informationen über die Gesellschaft*

**Selskabet**  
*Gesellschaft*

Komplementar Frankfurt ApS (i likvidation)  
c/o Nectar Management A/S  
Regnbuepladsen 5,4  
DK-1550 København V

CVR-nr.: 26 31 40 54

*CVR-Nr.:*

Stiftet: 1. november 2001

*Gegründet: 1. November 2001*

Hjemsted: København / (Lyngby)

*Sitz:*

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

*Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember*

**Direktion**  
*Geschäftsleitung*

Kjeld Lisby

# Ledelsespåtegning

*Bericht der Unternehmensleitung*

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Likvidator aflægger hermed årsrapporten for 2017 for Komplementar Frankfurt ApS (i likvidation). Likvidator erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

*Die Voraussetzungen von einer Prüfung abzusehen werden nach Ansicht von Vorstand weiterhin erfüllt.*

*Der Geschäftsleitung erstattet hiermit den Geschäftsbericht der Komplementar Frankfurt ApS (i likvidation) für das Jahr 2017. Der Geschäftsleitung erklährt:*

- *Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurde.*
- *Dass die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze als zweckmäßig und die ausgeübten bilanziellen Einschätzungen als ordnungsgemäß angesehen werden.*
- *Dass der Geschäftsbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.*
- *Nach unserer Auffassung enthält der Lagebericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.*

København, den 9. april 2018

*Kopenhagen, 9. April 2018*

Likvidator

*Geschäftsleitung*

---

Kjeld Lisby

# Ledelsesberetning

*Lagebericht*

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for K/S Frankfurt.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift i 2017 er negativ som følge af indregning af driftsmæssigt resultat for selskabets datterselskab.

Selskabet forventes af blive likvideret medio 2018.

.

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

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

## **Hauptgeschäftstätigkeiten**

*Die Haupttätigkeit der Gesellschaft besteht darin, Komplementärin für K/S Frankfurt zu sein.*

## **Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage**

*Der Betrieb der Gesellschaft im Jahr 2017 negativ.*

*Die Gesellschaft wird im Mitte 2018 liquidieret.*

## **Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendung des Geschäftsjahres eingetreten sind**

*Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Bewertung des Geschäftsberichts haben.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for Komplementar Frankfurt ApS (i likvidation) for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

*Der Jahresbericht für Komplementar Frankfurt ApS (i likvidation) für 2017 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.*

*Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnungslegungspraxis wie im vorigen Jahr erarbeitet.*

### Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

*In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Erträge entsprechend ihrer Realisation berücksichtigt worden. Außerdem sind auch Wertberichtigungen von Aktivposten und Verbindlichkeiten enthalten. Zudem sind in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen und Ergebnisseffekte aufgrund von Abschreibungen und Wertberichtigungen erfasst.*

*Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva verlässlich ermittelt werden kann.*

*Schulden sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass sie wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen, die einem zukünftigen wirtschaftlichen Nutzen der Gesellschaft anzurechnen sind und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich ermittelt werden kann.*

*Die Zugangsbewertung von Aktiva und Verbindlichkeiten erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend der im folgenden dargestellten Bewertungsmethode für die Aktiva und Verbindlichkeiten sowie für die sonstigen Rechnungsposten.*

*Bei der Bilanzierung und Bewertung werden Verluste und Risiken berücksichtigt, deren Gegebenheiten bereits am Bilanzstichtag vorgelegen haben und durch bis zur Vorlage des Jahresabschluss bekannte Umstände be- oder entkräften wurden.*

### Sonstige externe Aufwendungen

*Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Verwaltung.*

# Anvendt regnskabspraksis

## *Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat**

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.

### **Finanzielle Erträge und Aufwendungen**

*Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, Aufwendungen im Rahmen des Finanzierungsleasings, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und –verluste im Bezug auf Wertpapiere, Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung, Aufwendungen für die Tilgung monetärer Aktiva und Verbindlichkeiten. Finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, zusammengefasst.*

### **Steuern**

*Unter den Posten Steuern auf das Jahresergebnis, fallen die aktuellen Steuern für das Berichtsjahr und die Steueraufwendungen die aus der Bilanzierung von latenten Steuern anfallen. Sie sind in der Höhe, wie sie sich auf das Jahresergebnis zurückführen lassen oder direkt im Eigenkapital mit dem Teil, sie sich auf die Postierungen direkt im Eigenkapital zurückführen lassen, berücksichtigt.*

# Anvendt regnskabspraksis

*Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles 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.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. 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 de associerede virksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele er indregnet under omsætningsaktiver måles til indre værdi på balancedagen.

## Bilanz

### Finanzanlagevermögen

*Kapitalanteile an assoziierten Unternehmen werden in der Bilanz der Muttergesellschaft nach der Methode des inneren Wertes angesetzt.*

*Kapitalanteile an assoziierten Unternehmen werden in der Bilanz anteilmässig zum inneren Wert des Unternehmens und nach Rechnungslegungsgrundsätzen der Muttergesellschaft abzüglich oder zusätzlich eines angesetzten negativen oder positiven Restwerts für Goodwill nach der Übertragungsmethode angesetzt.*

*Die Nettowerterhöhung bei Anteilen an assoziierten Unternehmen wird im Eigenkapital in die Neubewertungsrücklage nach der Methode des inneren Wertes in Höhe der Differenz zwischen Buchwert und dem Anschaffungswert, übertragen. Beim Kauf von Tochterunternehmen wird die Übertragungsmethode angewandt, wir verweisen auf die Darstellungen bezüglich des Konzernabschlusses hin.*

*mit einem negativen inneren Wert werden mit 0 DKK angesetzt und eine eventuelle Forderung gegenüber diesen Unternehmen werden durch die Muttergesellschaft in der Höhe wertberichtigt, in der sie als uneinbringlich eingeschätzt werden. Im Falle eines nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages bei den Tochterunternehmen wird bei der Muttergesellschaft eine Rückstellung in Höhe der rechtlichen und realen Verpflichtung, für die Unterbilanz der aufzukommen, berücksichtigt.*

### Forderungen

*Forderungen werden zum getilgten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Nennwert entsprechen, abzüglich einer Wertminderung wegen Uneinbringlichkeit.*

### Wertpapiere und Kapitalanteile

*Im Umlaufvermögen ausgewiesene Kapitalanteile werden zum innerwert am Bilanzstichtag ausgewiesen.*



# Anvendt regnskabspraksis

*Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*

## **Balancen**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investerings-ejendommen til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Bilanz**

### **Liquide Mittel**

*Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.*

### **Verbindlichkeiten**

*Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden zu Anschaffungskosten zum Aufnahmezeitpunkt erfasst. Nachfolgend werden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Investitionsimmobilien zum beizulegenden Zeitwert ausgewiesen. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.*

*Sonstige Verbindlichkeiten werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Rückzahlungsbetrag entsprechen.*

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	<b>Note</b> <i>Anhang</i>	<b>2017</b> DKK	<b>2016</b> DKK
<b>Bruttotab</b> ..... <i>Bruttoverlust</i>		<b>-50.235</b>	<b>-5.000</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b> ..... <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		<b>-50.235</b>	<b>-5.000</b>
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>	1	5.000	5.000
<b>Resultat før skat</b> ..... <i>Ergebnis vor Steuern</i>		<b>-45.235</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat..... <i>Steuern auf das Jahresergebnis</i>		0	0
<b>Årets resultat</b> ..... <i>Jahresergebnis</i>		<b>-45.235</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-45.235	0
<b>I alt</b> ..... <i>Total</i>		<b>-45.235</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

*Bilanz 31. Dezember*

<b>Aktiver</b> <i>Aktiva</i>	<b>Note</b> <i>Anhang</i>	<b>2017</b> DKK	<b>2016</b> DKK
Kapitalandele dattervirksomheder..... <i>Kapitalbeteiligungen an verbundenen Unternehmen</i>		146.149	191.384
<b>Værdipapirer</b> ..... <i>Wertpapiere</i>		<b>146.149</b>	<b>191.384</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> ..... <i>Umlaufvermögen</i>		<b>146.149</b>	<b>191.384</b>
<b>Aktiver</b> ..... <i>Aktiva</i>		<b>146.149</b>	<b>191.384</b>

## Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

<b>Passiver</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<i>Passiva</i>	<i>Anhang</i>	DKK	DKK
Selskabskapital.....		125.000	125.000
<i>Stammkapital</i>			
Overført resultat.....		-9.945	35.290
<i>Gewinnvortrag</i>			
<b>Egenkapital.....</b>	<b>3</b>	<b>115.055</b>	<b>160.290</b>
<i>Eigenkapital</i>			
Gæld til GK Ejendomsinvest.....		4.186	4.186
<i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen</i>			
Gæld til associerede selskaber.....		21.908	26.908
<i>Verbindlichkeiten an Gesellschaften</i>			
Anden gæld.....		5.000	0
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>31.094</b>	<b>31.094</b>
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
<b>Gældsforpligtelser.....</b>		<b>31.094</b>	<b>31.094</b>
<i>Verbindlichkeiten</i>			
<b>Passiver.....</b>		<b>146.149</b>	<b>191.384</b>
<i>Passiva</i>			
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>4</b>		
<i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>			

# Noter

## Anhang

### 1 Andre finansielle indtægter

*Sonstige finanzielle Erträge*

Renteindtægter i øvrigt.....	5.000	12.792
------------------------------	-------	--------

*Sonstige Zinserträge*

	<b>5.000</b>	<b>17.792</b>
--	--------------	---------------

### 2 Andre finansielle omkostninger

*Sonstige finanzielle Aufwendungen*

Renteomkostninger i øvrigt.....	0	498
---------------------------------	---	-----

*Sonstige Zinsaufwendungen*

	<b>0</b>	<b>498</b>
--	----------	------------

### 3 Egenkapital

*Eigenkapital*

	<b>1/1-17 Årets resultat</b>		<b>31/12-17</b>
	DKK	DKK	DKK
	<i>1. Januar 2017</i>	<i>Jahresergebnis</i>	<i>31. Dezember 2017</i>
Selskabskapital.....	125.000	0	125.000
<i>Stammkapital</i>			
Overført resultat.....	35.290	-45.235	-9.945
<i>Gewinnvortrag</i>			
<b>I alt.....</b>	<b>160.290</b>	<b>-45.235</b>	<b>115.055</b>
<i>Insgesamt</i>			

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

*Das Stammkapital ist in den letzten 5 Jahren unverändert gewesen.*

### 4 Eventualposter mv.

*Eventualverbindlichkeiten u.a.*

Selskabet er komplementar i K/S Frankfurt og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs forpligtelser.

*Die Gesellschaft ist Komplementärin der K/S Frankfurt und haftet deshalb unbeschränkt für die Verbindlichkeiten dieser Gesellschaft.*