

**Komplementar Frankfurt ApS**  
Regnbuepladsen 5,4, DK-1550 København V

CVR nr. 26 31 40 54

**Årsrapport 2015**  
*Geschäftsbericht 2015*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
14. marts 2016

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen  
Hauptversammlung am 14. März 2016  
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.....	5-6
-------------------------------	-----

Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse.....	7
------------------------	---

Gewinn- und Verlustrechnung

Balance.....	8-9
--------------	-----

Bilanz

Noter.....	10
------------	----

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  
c/o Kristensen Properties 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*

Jan Ove Myklebust

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.

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

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for 2015 for Komplementar Frankfurt ApS. Direktionen erklærer:

*Der Geschäftsleitung erstattet hiermit den Geschäftsbericht der Komplementar Frankfurt ApS für das Jahr 2015. Der Geschäftsleitung erklährt:*

- 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.
- *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 18. februar 2016

*Kopenhagen, 18. Februar 2016*

Direktion

*Geschäftsleitung*

---

Jan Ove Myklebust

---

Kjeld Lisby

# Ledelsesberetning

*Lagebericht*

## **Væsentligste aktiviteter**

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

## **Hauptgeschäftstätigkeiten**

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

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

Selskabets drift i 2015 balancerer. Der forventes et tilsvarende resultat for 2016.

## **Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage**

*Der Betrieb der Gesellschaft im Jahr 2014 ist ausgeglichen. Für 2016 wird ein ähnliches Ergebnis erwartet.*

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

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

## **Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendigung 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 for 2015 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 für 2015 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.

### **Tilgodehavender**

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

### **Balancen**

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### **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.*

### **Forderungen**

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

### **Bilanz**

#### **Liquide Mittel**

*Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.*

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note <i>Anhang</i>	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b> ..... <i>Bruttoverlust</i>		<b>-5.000</b>	<b>-4.530</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b> ..... <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		<b>-5.000</b>	<b>-4.530</b>
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>	1	5.000	12.792
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	2	-498	-127
<b>Resultat før skat</b> ..... <i>Ergebnis vor Steuern</i>		<b>-498</b>	<b>8.135</b>
Skat af årets resultat..... <i>Steuern auf das Jahresergebnis</i>	3	0	-2.050
<b>Årets resultat</b> ..... <i>Jahresergebnis</i>		<b>-498</b>	<b>6.085</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-498	6.085
<b>I alt</b> ..... <i>Total</i>		<b>-498</b>	<b>6.085</b>



## Balance 31. december

*Bilanz 31. Dezember*

<b>Aktiver</b> <i>Aktiva</i>	<b>Note</b> <i>Anhang</i>	<b>2015</b> DKK	<b>2014</b> DKK
Andre tilgodehavender..... <i>Forderungen</i>		164.476	168.934
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> ..... <i>Finanzanlagen</i>		<b>164.476</b>	<b>168.934</b>
<b>Anlægsaktiver</b> ..... <i>Anlagevermögen</i>		<b>164.476</b>	<b>168.934</b>
<b>Likvider</b> ..... <i>Liquide Mittel</i>		<b>0</b>	<b>3.718</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> ..... <i>Umlaufvermögen</i>		<b>0</b>	<b>3.718</b>
<b>Aktiver</b> ..... <i>Aktiva</i>		<b>164.476</b>	<b>172.652</b>

# Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

<b>Passiver</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<i>Passiva</i>	<i>Anhang</i>	DKK	DKK
Selskabskapital.....		125.000	125.000
<i>Stammkapital</i>			
Overført resultat.....		35.290	35.788
<i>Gewinnvortrag</i>			
<b>Egenkapital.....</b>	<b>4</b>	<b>160.290</b>	<b>160.788</b>
<i>Eigenkapital</i>			
Gæld til GK Ejendomsinvest.....		4.186	4.187
<i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen</i>			
Selskabsskat.....		0	3.927
<i>Körperschaftssteuern</i>			
Anden gæld.....		0	3.750
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.186</b>	<b>11.864</b>
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
<b>Gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.186</b>	<b>11.864</b>
<i>Verbindlichkeiten</i>			
<b>Passiver.....</b>		<b>164.476</b>	<b>172.652</b>
<i>Passiva</i>			
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>5</b>		
<i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>			

# Noter

## Anhang

### 1 Andre finansielle indtægter

*Sonstige finanzielle Erträge*

Renteindtægter i øvrigt..... 5.000 12.792

*Sonstige Zinserträge*

**5.000 12.792**

### 2 Andre finansielle omkostninger

*Sonstige finanzielle Aufwendungen*

Renteomkostninger i øvrigt..... 498 127

*Sonstige Zinsaufwendungen*

**498 127**

### 3 Skat af årets resultat

*Steuern auf das Jahresergebnis*

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... 0 2.050

*Berechnete Steuer auf das steuerpflichtige Einkommen*

**0 2.050**

### 4 Egenkapital

*Eigenkapital*

	<b>1/1-15 Årets resultat</b>		<b>31/12-15</b>
	DKK	DKK	DKK
	<i>1. Januar 2015</i>	<i>Jahresergebnis</i>	<i>31. Dezember 2015</i>
Selskabskapital.....	125.000	0	125.000
<i>Stammkapital</i>			
Overført resultat.....	35.788	-498	35.290
<i>Gewinnvortrag</i>			
<b>I alt.....</b>	<b>160.788</b>	<b>-498</b>	<b>160.290</b>
<i>Insgesamt</i>			

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

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

### 5 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.*