

# Komplementarselskabet Difko Varde I ApS

Sønderlandsgade 44, 7500 Holstebro

CVR-nr. 26 85 04 79

## Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 6. april 2016

---

Henning Foldager

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger                 | 3           |
| Ledelsespåtegning                   | 4           |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5           |
| Ledelsesberetning                   | 7           |
| Anvendt regnskabspraksis            | 8           |
| Resultatopgørelse                   | 10          |
| Balance                             | 11          |
| Noter                               | 12          |

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Komplementarselskabet Difko Varde I ApS

Sønderlandsgade 44

7500 Holstebro

CVR-nr.: 26 85 04 79

Hjemstedskommune: Holstebro

14. regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### Bestyrelse

Anders Christian Østergaard, formand

Jørn Klein Lauritzen

Henning Foldager

### Direktion

Jørn Klein Lauritzen

### Revision

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 77 12 31

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for Komplementarselskabet Difko Varde I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro den 17. marts 2016

### Direktion

Jørn Klein Lauritzen

### Bestyrelse

Anders Christian Østergaard  
formand

Jørn Klein Lauritzen

Henning Foldager

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Komplementarselskabet Difko Varde I ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Difko Varde I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 17. marts 2016

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor

Henning Jager Neldeberg  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Aktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i K/S Difko Varde I samt at administrere K/S Difko Varde I og driften af selskabets ejendomme og aktiviteter i øvrigt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 3.477 kr.

Egenkapitalen udgør 113.968 kr. pr. 31. december 2015.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til underskrivelsen af årsrapporten ikke indtruffet begivenheder, som ændrer på vurderingen af årsrapporten.

### Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer i det kommende år et positivt resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med 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 tilbageførsel 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 selskabet, som følge af en tidligere begivenhed, har en retslig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### Resultatopgørelsen:

#### Administrationsindtægter

Administrationsindtægter omfatter indtægter vedrørende administration.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger afholdt til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle og udskudte skat. Den aktuelle skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5 pct.

### Balancen:

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse til tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsret, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

|   | <u>Note</u> | <u>2015</u>  | <u>2014</u>   |
|---|-------------|--------------|---------------|
| Administrationsindtægter                | 1           | 184.884      | 183.730       |
| Administrationsomkostninger             | 2           | -183.579     | -177.904      |
| <b>Resultat før finansiering</b>        |             | <b>1.305</b> | <b>5.826</b>  |
| Finansielle indtægter                   | 3           | 4.664        | 9.618         |
| Finansielle omkostninger                | 4           | -54          | 0             |
| <b>Resultat før skat</b>                |             | <b>5.915</b> | <b>15.444</b> |
| Skat af årets resultat                  | 5           | -2.438       | -12.736       |
| <b>Årets resultat</b>                   |             | <b>3.477</b> | <b>2.708</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |             |              |               |
| Overført resultat                       |             | 3.477        | 2.708         |
|   |             | <b>3.477</b> | <b>2.708</b>  |

## Balance

|  | Note | 2015           | 2014           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                |                |
| Udlån til kommanditselskabet                 |      | 114.024        | 114.440        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       |      | <b>114.024</b> | <b>114.440</b> |
|  |      |                |                |
| Tilgodehavender                              | 6    | 4.262          | 4.000          |
| Selskabsskat                                 |      | 1.599          | 13.000         |
| Udskudt skat                                 |      | 16.698         | 19.239         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>22.559</b>  | <b>36.239</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |      | <b>136.583</b> | <b>150.679</b> |
|  |      |                |                |
| <b>Passiver</b>                              |      |                |                |
| Selskabskapital                              | 7    | 125.000        | 125.000        |
| Overført resultat                            | 8    | -11.032        | -14.509        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |      | <b>113.968</b> | <b>110.491</b> |
|  |      |                |                |
| Øvrige gældsforpligtelser                    | 9    | 22.615         | 40.188         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |      | <b>22.615</b>  | <b>40.188</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |      | <b>22.615</b>  | <b>40.188</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                        |      | <b>136.583</b> | <b>150.679</b> |
|  |      |                |                |
| Pantsætninger og eventualforpligtelser       | 10   |                |                |

## Noter

|   | <u>2015</u>     | <u>2014</u>     |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>1 Administrationsindtægter</b>               |                 |                 |
| Administrationsvederlag fra K/S Difko Varde I   | 182.617         | 181.377         |
| Øvrige indtægter                                | 2.267           | 2.353           |
|   | <u>184.884</u>  | <u>183.730</u>  |
| <b>2 Administrationsomkostninger</b>            |                 |                 |
| Administrationsvederlag                         | -95.325         | -92.976         |
| Honorar Ejendomsadministrator                   | -48.768         | -47.623         |
| Direktions- og bestyrelsesansvars forsikring    | -5.421          | -3.305          |
| Revision, regnskabs- og skattemæssig assistance | -4.000          | -4.000          |
| Bestyrelses- og direktionshonorar               | -30.000         | -30.000         |
| Bankgebyrer                                     | -65             | 0               |
|   | <u>-183.579</u> | <u>-177.904</u> |
| <b>3 Finansielle indtægter</b>                  |                 |                 |
| Renter mellemregning K/S Difko Varde I          | 4.664           | 9.618           |
|   | <u>4.664</u>    | <u>9.618</u>    |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>               |                 |                 |
| Renter a'conto skat                             | -54             | 0               |
|   | <u>-54</u>      | <u>0</u>        |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>                 |                 |                 |
| Regulering tidligere år                         | 103             | 0               |
| Regulering udskudt skat                         | -2.541          | -12.736         |
|   | <u>-2.438</u>   | <u>-12.736</u>  |

## Noter - fortsat

|  | <u>2015</u>    | <u>2014</u>    |
|--|----------------|----------------|
| <b>6 Tilgodehavender</b>                                 |                |                |
| Forudbetalte omkostninger                                | 4.262          | 4.000          |
|  | <u>4.262</u>   | <u>4.000</u>   |
| <b>7 Selskabskapital</b>                                 |                |                |
| Selskabskapitalen er fordelt på 100 anparter a 1.250 kr. |                |                |
| <b>8 Overført resultat</b>                               |                |                |
| Saldo 01.01  | -14.509        | -17.217        |
| Overført udlodning                                       | 0              | 0              |
| Overført, jf. resultatdisponeringen                      | 3.477          | 2.708          |
|  | <u>-11.032</u> | <u>-14.509</u> |
| <b>9 Øvrige gældsforpligtelser</b>                       |                |                |
| Skyldig A-skat m.v.                                      | 13.164         | 0              |
| Skyldig moms   | 4.451          | 4.348          |
| Skyldig revision   | 3.000          | 3.000          |
| Øvrige kreditorer  | 2.000          | 32.840         |
|  | <u>22.615</u>  | <u>40.188</u>  |

**10 Pantsætninger og eventualforpligtelser****Pantsætninger**

Ingen

**Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter som komplementar i K/S Difko Varde I. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør 25.086.247 kr., og den samlede gæld udgør 15.375.329 kr.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henning Foldager

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-576569353387

IP: 194.182.239.118

15-04-2016 kl. 06:19:19 UTC

NEM ID 

## Anders Christian Østergaard

bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-476625088341

IP: 188.228.122.230

17-04-2016 kl. 07:37:16 UTC

NEM ID 

## Jørn Klein Lauritzen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-823269036808

IP: 94.145.165.231

20-04-2016 kl. 22:34:19 UTC

NEM ID 

## Jørn Klein Lauritzen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-823269036808

IP: 94.145.165.231

20-04-2016 kl. 22:34:19 UTC

NEM ID 

## Poul Spencer Poulsen

revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-173248420535

IP: 83.136.94.45

21-04-2016 kl. 10:40:01 UTC

NEM ID 

## Henning Jager Neldeberg

revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-783073252111

IP: 83.136.94.45

25-04-2016 kl. 06:49:28 UTC

NEM ID 

## Henning Foldager

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-576569353387

IP: 194.182.239.118

25-04-2016 kl. 06:55:31 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TOOKU-1FJDW-NL2NB-EN20B-PSEAU-105KD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>