

# TietgenByen Komplementar ApS

c/o Crescendo A/S, Chr. X's Vej 56-58, 8260 Viby J

CVR-nr. 27 01 71 69

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2017.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bendt Mortensen'.

**Bendt Mortensen**

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for TietgenByen Komplementar ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 16. marts 2017

### Direktion



Mogens Weel Krammer



Peter Loch



Jan Høgh Kristensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i TietgenByen Komplementar ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TietgenByen Komplementar ApS for regnskabsåret 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.

Aarhus, den 16. marts 2017

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89



Lars Christensen  
statsautoriseret revisor



Karen Kragesand Thomsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	TietgenByen Komplementar ApS c/o Crescendo A/S Chr. X's Vej 56-58 8260 Viby J
	Telefon: 87 33 44 88 Telefax: 87 33 44 89
	CVR-nr.: 27 01 71 69 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mogens Weel Krammer Peter Locht Jan Høgh Kristensen
<b>Revisor</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er komplementar i K/S Tietgenbyen, cvr.nr. 26 97 90 13.

Kommanditselskabet har hjemsted i Aarhus.

Selskabets formål er, ud over at være komplementar, at administrere K/S Tietgenbyen herunder ejendomsadministration. Endvidere er det selskabets formål, at indgå finansielle aftaler og kontrakter af enhver art, dels til afdækning af K/S Tietgenbyens låneportefølje, dels i rent spekulationsøjemed.

Transaktioner sker på markedsmæssige vilkår.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabet.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerheder ved indregning og måling i regnskabet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 3.059 mod 84.576 sidste år.  
Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TietgenByen Komplementar ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Andre eksterne omkostninger	-2.875	-2.940
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2.875</b>	<b>-2.940</b>
Andre finansielle indtægter	6.796	111.371
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.921</b>	<b>108.431</b>
Skat af årets resultat	-862	-23.855
<b>Årets resultat</b>	<b>3.059</b>	<b>84.576</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	3.059	84.576
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.059</b>	<b>84.576</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Udskudte skatteaktiver		123.255	124.117
Andre tilgodehavender		<u>232.247</u>	<u>228.326</u>
Tilgodehavender i alt		<u>355.502</u>	<u>352.443</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>355.502</b></u>	<u><b>352.443</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>355.502</b></u>	<u><b>352.443</b></u>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
1	Virksomhedskapital	125.000	125.000
2	Overført resultat	227.627	224.568
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>352.627</b></u>	<u><b>349.568</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.875	2.875
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.875</u>	<u>2.875</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>2.875</b></u>	<u><b>2.875</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>355.502</b></u>	<u><b>352.443</b></u>
<b>3</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>2. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	224.568	139.992
Årets overførte overskud eller underskud	<u>3.059</u>	<u>84.576</u>
	<b><u>227.627</u></b>	<b><u>224.568</u></b>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>4. Eventualposter</b>		
Selskabet er komplementar i K/S Tietgenbyen og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør på balancedagen DKK 17.166.163, mens de samlede forpligtelser udgør DKK 19.313.820		