

**Komplementarselskabet af 1/7 2003 A/S**

Ejby Industrivej 38

2600 Glostrup

*CVR-nr. 27 19 56 36*

**Årsrapport for 2016**

14. regnskabsår

Nærværende regnskab er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 15/5 2017

P. J. Jørgensen  
(Dirigent)

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## **Årsregnskab for 2016**

Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Komplementarselskabet af 1/7 2003 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

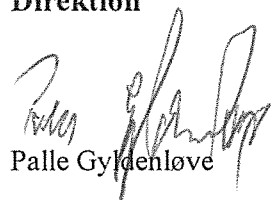
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

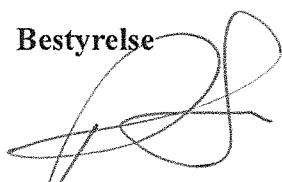
Glostrup, den 15. maj 2017

## Direktion

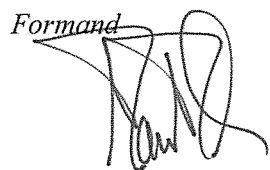


Palle Gyllenløve

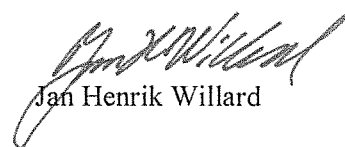
## Bestyrelse



Anders Ole Evald-Scheld  
*Formand*



Hans Marius Møller



Jan Henrik Willard

# *Den uafhængige revisors revisionspåtegning*

**Til aktionærerne i Komplementarselskabet af 1/7 2003 A/S**

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet af 1/7 2003 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("regnskabet").

## **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

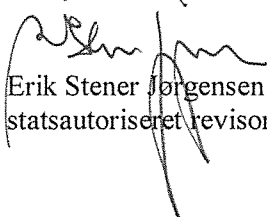
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 15. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31



Erik Stener Jørgensen  
statsautoriseret revisor



Kim Moeslund Schmidt  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Adresse

Komplementarselskabet af 1/7 2003 A/S  
Ejby Industrivej 38  
2600 Glostrup

## Bestyrelse

Anders Ole Evald-Schelde, formand  
Jan Henrik Willard  
Hans Marius Møller

## Direktion

Palle Gyldenløve

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 15. maj 2017

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003 og Ejendomspartnerselskabet Grønjordsvej.

## Øvrige forhold

Selskabet forvaltes af Nordea Ejendomsinvestering A/S. Selskabet har ingen ansatte.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for perioden 1. januar – 31. december 2016 udgør 17,3 t.kr. mod 9,5 t.kr. i sidste regnskabsperiode.

Egenkapitalen pr. 31. december 2016 udgør 626,3 t.kr. mod 609,0 t.kr. pr. 31. december 2015.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

## Forventninger til 2017

Selskabets aktiviteter forventes uændret i 2017, og resultatet for 2017 forventes at være på niveau med 2016.

## Efterfølgende begivenheder

Der er ikke fra balancedagen og frem til underskrivelsen af regnskabet indtrådt forhold af væsentlig betydning, som forrykker vurderingen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2016.

# Regnskabspraksis

## Generelt

Årsrapporten for Komplementarselskabet af 1/7 2003 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed 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 retlig 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 dagsværdi. 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen, medmindre andet er anført nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør periodens honorarer fra partnerselskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet, herunder revision.

### Finansielle poster

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

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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. Den andel af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.



## **Balance**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Finansielle forpligtelser**

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse

T.kr.		2016	2015
Note			
	<b>Indtægter</b>		
	Nettoomsætning	30,0	30,0
	Andre eksterne omkostninger	-7,8	-17,4
	<b>Bruttoavance</b>	<b>22,2</b>	<b>12,6</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>22,2</b>	<b>12,6</b>
1	Skat af årets resultat	-4,9	-3,1
	<b>Årets resultat</b>	<b>17,3</b>	<b>9,5</b>
	Årets resultat foreslåes disponeret således:		
	Overført til Overført overskud	17,3	9,5
		17,3	9,5

# Balance

T.kr.		2016	2015
Note			
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Omsætningaktiver</b>		
	Tilgodehavende hos Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003	639,0	629,4
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>639,0</b>	<b>629,4</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>639,0</b>	<b>629,4</b>
	<b>Passiver</b>		
2	Egenkapital		
	Aktiekapital	500,0	500,0
	Overført overskud	126,3	109,0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>626,3</b>	<b>609,0</b>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	7,8	17,2
	Skyldig selskabsskat	4,9	3,2
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12,7</b>	<b>20,4</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>639,0</b>	<b>629,4</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Nærtstående parter		

# Noter

T.kr.	2016	2015
<b>1 Skat</b>		
Skat af årets resultat	4,9	0,1
Skat vedr. tidligere år	-0,1	0,0
	<b>4,8</b>	<b>0,1</b>

<b>2 Egenkapital</b>			
	Aktie kapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo	500,0	109,0	609,0
Årets resultatdisponering	0,0	17,3	17,3
Saldo 31.12.2016	500,0	126,3	626,3

Aktiekapitalen er opdelt i aktier á kr. 1.000 eller multipla heraf. Hvert aktiebeløb på DKK 100 giver én stemme.

- 3 Eventualforpligtelser**  
Selskabet hæfter som komplementarselskab direkte, ubegrænset og solidarisk for Ejendoms-  
partnerselskabet af 1/7 2003 og Ejendomspartnerselskabet Grønjordsvej' forpligtelser.
- 4 Nærtstående parter**  
Tilgodehavende hos Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003, c/o Nordea Ejendomsinvestering,  
Ejby Industrivej 38, 2600 Glostrup forrentes på markedsmæssige vilkår.

Ejerforhold:

- Nordea Liv & Pension koncernen
- PensionDanmark A/S
- Lægernes Pensionskasse