

Komplementarselskabet af 2004 (I) A/S

Bomhusvej 13, 1. th.
2100 København Ø

CVR-nr. 27 74 42 30

Årsrapport for perioden 1. oktober 2015 – 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

28. april 2017

Tonny Nielsen
dirigent



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Virksomhedsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. oktober – 31. december	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Komplementarselskabet af 2004 (I) A/S for perioden 1. oktober 2015 – 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 – 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. april 2017

Direktion:



Tonny Nielsen

Bestyrelse:



Morten Madsen
formand



Claus Munkholm



Tonny Nielsen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Komplementarselskabet af 2004 (I) A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet af 2004 (I) A/S for perioden 1. oktober 2015 – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden 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.

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

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

— tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

København, den 28. april 2017

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Henrik O. Larsen
statsaut. revisor

Komplementarselskabet af 2004 (I) A/S
Årsrapport 2015/2016
CVR-nr. 27 74 42 30

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Komplementarselskabet af 2004 (I) A/S
Bomhusvej 13, 1. th.
2100 København Ø

CVR-nr: 27 74 42 30
Regnskabsperiode: 1. oktober – 31. december

Bestyrelse

Morten Madsen, formand
Claus Munkholm
Tonny Nielsen

Direktion

Tonny Nielsen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 28. april 2017 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er alene at være deltager med hele sin kapital i Commercial Real Estate Denmark P/S og således være komplementar i dette selskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 19 tkr. Selskabets balance pr. 31 december 2016 udviser en egenkapital på 481 tkr.

Resultatet er i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Årsregnskab 1. oktober 2015 – 31. december 2016

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2016	2015
Andre eksterne omkostninger		<u>-27</u>	<u>-41</u>
Resultat før finansielle poster		-27	-41
Finansielle indtægter		15	16
Finansielle omkostninger		<u>-8</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		-20	-25
Skat af årets resultat		<u>1</u>	<u>31</u>
Årets resultat		<u>-19</u>	<u>6</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-19</u>	<u>6</u>
		<u>-19</u>	<u>6</u>

Årsregnskab 1. oktober 2015 – 31. december 2016

Balance

tkr.	Note	2016	2015
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		500	500
Finansielle anlægsaktiver, i alt		500	500
Anlægsaktiver, i alt		500	500
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende selskabsskat		1	0
		1	0
Likvide beholdninger		2.005	1.837
Omsætningsaktiver i alt		2.006	1.837
AKTIVER I ALT		2.506	2.337

Årsregnskab 1. oktober 2015 – 31. december 2016

Balance

tkr.	Note	2016	2015
PASSIVER			
Egenkapital			
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		-19	575
Egenkapital i alt		<u>481</u>	<u>1.075</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.006	0
Skyldig selskabsskat		0	1.224
Anden gæld		19	38
Kortfristede gældsforpligtelser, i alt		<u>2.025</u>	<u>1.262</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.025</u>	<u>1.262</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.506</u>	<u>2.337</u>
Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.	2		

Årsregnskab 1. oktober 2015 – 31. december 2016

Egenkapitalopgørelse

tkr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	500	575	1.075
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	-575	-575
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-19</u>	<u>-19</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>500</u>	<u>-19</u>	<u>481</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. oktober 2015 – 31. december 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet af 2004 (I) A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Som følge af ændring i selskabets aktionærkreds har selskabet omlagt regnskabsåret, således at dette følger modervirksomhedens regnskabsår, hvilket er 1. januar – 31. december. Årsrapport for 2015/16 vedrører omlægningsperioden 1. oktober 2015 – 31. december 2016 (15 måneder).

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og udbytte.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra overtagelsesdatoen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Årsregnskab 1. oktober 2015 – 31. december 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien nedskrives til denne lavere værdi.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af periodens skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

2 Kontraktpligtige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Udover forpligtelsen som komplementar i Commercial Real Estate Denmark P/S, der pr. 31. december 2016 har aktiver bogført til 6,7 mia. kr. og gæld for 4 mia. kr., påhviler der ikke selskabet eventualforpligtelser.

Selskabet indgår i sambeskatning med Value Added ApS og hæfter derfor solidarisk for afregning af selskabsskatten.