

ApS Elm Road Komplementar
Regnbuepladsen 5,4, DK-1550 København V

CVR nr. 27 98 47 70

Årsrapport 2016
Annual Report 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
28. februar 2017

*The Annual Report was presented and adopted at the Annual
General Meeting of the Company the 28 February 2017*

Thomas Borg
Dirigent/Chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <i>Page</i>
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	2
Påtegninger <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement on the Annual Report</i>	3
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	5-6
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	7
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	8-9
Noter..... <i>Notes</i>	10-11

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English text, the Danish text shall prevail.

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
Company

ApS Elm Road Komplementar
c/o Nectar Management A/S
Regnbuepladsen 5,4
DK-1550 København V

CVR-nr.: 27 98 47 70

CVR no.:

Stiftet: 1. juli 2004

Established: 1 July 2004

Hjemsted: København

Registered Office:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial Year: 1 January - 31 December

Likvidator
Liquidator

Charlotte Tuxøe

Ledelsespåtegning

Management's Statement on the Annual Report

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

The board of executives remain of the opinion that the conditions for opting out of audit have been fulfilled.

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for 2016 for ApS Elm Road Komplementar. Direktionen erklærer:

The Executive Board presents the Annual Report 2016 of ApS Elm Road Komplementar. The Executive Board declares:

- 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 årsrapporten 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.
- *That the Annual Report was prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*
 - *That the accounting policies applied are considered appropriate and the estimates made reasonable.*
 - *That the Annual Report gives a true and fair view of the financial position and the results of operations of the Company.*
 - *In our opinion the Management's review includes a fair review of the matters the review dealt with.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

København, den 7. februar 2017

Copenhagen, 7 February 2017

Likvidator

Liquidator

Charlotte Tuxøe

Ledelsesberetning

Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for K/S Elm Road.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i 2016 balancerer.

Selskabets eneste aktiver er tilgodehavender hos K/S Elm Road. Selskabet har i regnskabsåret 2016 erhvervet en ejerandel af KS Elm Road svarende til 0,11 % af selskabet.

K/S ELm Roads ejendomme er solgt pr. 1. september 2016 og provenuet er anvendt til delvis indfrielse af gæld.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

KS Elm Road er den 30. januar 2017 trådt i likvidation.

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

Principal activities

The company's main activity is to act as the liable partner for K/S Elm Road.

Development in activities and financial position

The company's profit & loss statement for 2016 breaks even.

The Company's only assets is a receivables from K/S Elm Road. The Company has in the financial year 2016 acquired shares in KS Elm Road, corresponding to 0.11% of the company.

K/S Elm Road's properties were sold on 1 September 2016 and the yield has been used to repayment of the company's 1st mortgage loan.

Significant events after the end of the financial year

On 30 January 2017 KS Elm Road went into liquidation.

No other events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for ApS Elm Road Komplementar for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

The annual report of ApS Elm Road Komplementar for 2016 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

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.

General about recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as and when it is earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Any costs, including depreciation, amortisation and writedown, are also recognised in the income statement.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

The initial recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described in the following for each item.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, recognising a constant effective interest over the term. Amortised cost is stated at initial cost less any deductions and with addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and nominal amount.

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.

The recognition and measurement takes into account predictable losses and risks arising before the year-end reporting and which prove or disprove matters that existed at the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Income Statement

Other external costs

Other external costs include costs relating to the property and administration.

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts relating to the financial year. Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses, realized and unrealized gains and losses arising from debt and transactions in foreign currencies and amortization of financial assets and liabilities.

Tax

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that can be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that can be attributed to entries directly to the equity.

Accounts receivable

Accounts receivable are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.

Liabilities

Liabilities are measured at amortised cost equal to nominal value.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttotab <i>Gross Loss</i>		-5.000	-5.000
Resultat før finansielle poster <i>Loss before financial income and expenses</i>		-5.000	-5.000
Resultat af tilknyttede virksomheder..... <i>Result of equity investments in group enterprise</i>		9.474	0
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>		5.000	5.000
Resultat før skat <i>Profit before tax</i>		9.474	0
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>	1	-2.138	0
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		7.336	0
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>		7.336	0
I alt <i>Total</i>		7.336	0

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver <i>Assets</i>	Note	2016 DKK	2015 DKK
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		9.474	0
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>	2	9.474	0
Anlægsaktiver <i>Fixed Assets</i>		9.474	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		1.075	0
Tilgodehavende kommanditselskab..... <i>Receivable limited partnership</i>		125.000	125.000
Tilgodehavender <i>Accounts receivable</i>		126.075	125.000
Omsætningsaktiver <i>Current Assets</i>		126.075	125.000
Aktiver <i>Assets</i>		135.549	125.000

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital..... <i>Share Capital</i>		125.000	125.000
Overført resultat..... <i>Retained profit</i>		7.336	0
Egenkapital..... <i>Equity</i>	3	132.336	125.000
Selskabsskat..... <i>Corporation tax</i>		2.138	0
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		1.075	0
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		3.213	0
Gældsforpligtelser..... <i>Liabilities</i>		3.213	0
Passiver..... <i>Equity and Liabilities</i>		135.549	125.000
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	5		

Noter

Notes

1 Skat af årets resultat

Tax on profit/loss for the year

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.138	0
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>		
	2.138	0

2 Finansielle anlægsaktiver

Fixed asset investments

		Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>
Tilgang.....		9.474
<i>Addition</i>		
Kostpris 31. december 2016.....		9.474
<i>Cost 31 December 2016</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		9.474
<i>Carrying amount at 31 December 2016</i>		

3 Egenkapital

Equity

	1/1-16 Årets resultat		31/12-16
	DKK	DKK	DKK
	<i>1 January 2016</i>	<i>Profit distribution</i>	<i>31 December 2016</i>
Selskabskapital.....	125.000	0	125.000
<i>Share Capital</i>			
.....	0	7.336	7.336
I alt.....	125.000	7.336	132.336
<i>Total</i>			

4 Eventualposter mv.

Contingencies etc.

Selskabet er komplementar i K/S Elm Road og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør pr. 31. december 2016 TDKK 372, mens de samlede gældsforpligtelser udgør TDKK 195.

The company is liable partner for K/S Elm Road and therefore unlimited liable for the engagement of this company. Total assets in the limited partner as of 31 December 2016 amount to DKK 372k, and the total liabilities amount to DKK 195k.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Charges and securities

Ingen.

None.