

**ApS Witham Komplementar**  
Regnbuepladsen 5, 4, DK-1550 København V

CVR nr. 28 50 29 90

**Årsrapport 2015**  
*Annual Report 2015*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
9. marts 2016

*The Annual Report was presented and adopted at the Annual  
General Meeting of the Company the 9 March 2016*

---

**Jens Hahn**

*Dirigent/Chairman*

# Indholdsfortegnelse

## Contents

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	2
<b>Påtegninger</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledespåtegning..... <i>Management's Statement on the Annual Report</i>	3
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <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

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 Witham Komplementar  
c/o Kristensen Properties A/S  
Regnbuepladsen 5, 4  
DK-1550 København V

CVR-nr.: 28 50 29 90  
*CVR no.:*  
Stiftet: 2. november 2005  
*Established:* 2 November 2005  
Hjemsted: København  
*Registered Office:*  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
*Financial Year:* 1 January - 31 December

**Direktion**  
*Board of Executives*

Mark Justin Shedel

# 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 2015 for ApS Witham Komplementar. Direktionen erklærer:

*The Executive Board presents the Annual Report 2015 of ApS Witham 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 12. februar 2016  
*Copenhagen, 12 February 2016*

Direktion  
*Executive Board*

---

Mark Justin Shedel

# Ledelsesberetning

## Management's Review

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for K/S Witham.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift i 2014 balancerer. Der forventes et tilsvarende resultat for 2015.

Selskabets eneste aktiv er tilgodehavende hos K/S Witham. Som følge af at K/S Witham's lejer er gået konkurs har K/S Witham ikke kunnet honorere ydelsen på 1. og 2. prioritetslånet. Som følge heraf har banken solgt ejendommen. Som følge heraf er der betydelig usikkerhed omkring fortsættelsen af driften i såvel K/S Witham som ApS Witham Komplementar, ligesom der er usikkerhed i værdiansættelsen af ApS Witham Komplementar's tilgodehavende hos K/S Witham.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet 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 Witham.*

### **Development in activities and financial position**

*The company's profit & loss statement for 2014 breaks even. An equivalent result is expected in 2015.*

*The Company's only asset is a receivable from K/S Witham. As K/S Witham has not been able to pay instalments on 1. mortgage loan, due to the fact that the tenant has been bankrupt. As a consequence, the 1. and 2. lender has cancelled the loan and sold the properties. As a consequence, this leads to uncertainty regarding the continuing of operations in both K/S Witham and ApS Witham Komplementar, as well as uncertainty in determining the value of ApS Witham Komplementar's balance with K/S Witham.*

### **Significant events after the end of the financial year**

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Accounting Policies

Årsrapporten for ApS Witham Komplementar for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

*The annual report of ApS Witham Komplementar for 2015 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.*

### Resultatopgørelsen

### Income Statement

#### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### General

*Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. External expenses include property costs and administration. Payments charged to cover heating are not included in rental income.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Accounting Policies

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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.

### **Other external costs**

*Other external costs include costs relating to distribution, sale, advertising, administration, premises, loss on bad debts, operating lease expenses and similar expenses.*

### **Financial income and expenses in general**

*Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.*

### **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	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b> ..... <i>Gross Loss</i>		<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b> ..... <i>Loss before financial income and expenses</i>		<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>		5.000	5.000
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
<b>Årets resultat</b> ..... <i>Profit for the year</i>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>		0	0
<b>I alt</b> ..... <i>Total</i>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>	<b>Note</b>	<b>2015</b> DKK	<b>2014</b> DKK
Tilgodehavende kommanditselskab..... <i>Receivable limited partnership</i>		125.000	125.000
<b>Tilgodehavender</b> ..... <i>Accounts receivable</i>		<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> ..... <i>Current Assets</i>		<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Aktiver</b> ..... <i>Assets</i>		<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

## Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

<b>Passiver</b> <i>Equity and liabilities</i>	<b>Note</b>	<b>2015</b> DKK	<b>2014</b> DKK
Selskabskapital..... <i>Share Capital</i>		125.000	125.000
<b>Egenkapital.....</b> <i>Equity</i>	<b>1</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Passiver.....</b> <i>Equity and Liabilities</i>		<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Eventualposter mv.</b> <i>Contingencies etc.</i>	<b>2</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> <i>Charges and securities</i>	<b>3</b>		

# Noter

Notes

## 1 Egenkapital

*Equity*

	<b>1/1-15 Årets resultat</b>		<b>31/12-15</b>
	DKK	DKK	DKK
	<i>1 January 2015</i>	<i>Profit distribution</i>	<i>31 December 2015</i>
Selskabskapital.....	125.000	0	125.000
<i>Share Capital</i>			
<b>I alt.....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>125.000</b>
<i>Total</i>			

## 2 Eventualposter mv.

*Contingencies etc.*

Selskabet er komplementar i K/S Witham og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør pr. 31. december 2015 TDKK 476, mens de samlede gældsforpligtelser udgør TDKK 147.

*The company is liable partner for K/S Witham and therefore unlimited liable for the engagement of this company. Total assets in the limited partner as of 31 December 2015 amount to DKK 476k, and the total liabilities amount to DKK 147k.*

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

*Charges and securities*

Ingen.

*None.*