

**Komplementarselskabet
Tegholmen ApS**
Masnedøgade 20
2100 København Ø
CVR-nr. 28514913

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.05.2017

Dirigent



Navn: Jesper Bahn Larsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Komplementarselskabet Tegholmen ApS
Masnedøgade 20
2100 København Ø

CVR-nr.: 28514913

Stiftet: 23.03.2005

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Telefon: 48100000

Hjemmeside: www.sjaelsoe.dk

E-mail: regnskab@sjaelsoe.dk

Direktion

Flemming Joseph Jensen

Jesper Bahn Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Komplementarselskabet Teglholmen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10.05.2017

Direktion

Flemming Joseph Jensen



Jesper Bahn Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Komplementarselskabet Tegholmen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Komplementarselskabet Tegholmen ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 10.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Tim Kjær-Hansen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i Byggemodningsselskabet Teglholmen P/S samt at forestå administrationen heraf. Selskabet har indgået aftale med Sjælsø Management ApS om varetagelse af den daglige administration af partnerselskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et negativt resultat på 13.353 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på 77.883 kr. og en egenkapital på 65.383 kr.

Selskabet forventer at reetablere selskabets egenkapital via fremtidig indtjening.

Det er aftalt, at komplementarselskabet udlåner hele sin indskudskapital til partnerselskabet. Lånet henstår uopsigeligt fra komplementarselskabets side.

Den finansielle situation

Selskabets ejer Sjælsø Gruppen A/S under konkurs gik konkurs i august 2013. Partnerselskabets lån forfaldt ved kautionistens konkurs. Partnerselskabets bank tilkendegav umiddelbart efter konkursen, at de ville låne selskabet den nødvendige likviditet for at færdiggøre de igangværende projekter og forventer at yde nye byggelån og/eller garantier til gennemførelse af ny projekter.

Partnerselskabet har tilsagn om en lånefacilitet til at dække den negative likviditet i byggeperioderne.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et lignende resultat for 2017.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(12.500)	(7.500)
Andre finansielle omkostninger		(850)	601
Resultat før skat		(13.350)	(6.899)
Skat af årets resultat	1	(3)	526
Årets resultat		(13.353)	(6.373)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(13.353)	(6.373)
		(13.353)	(6.373)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Tilgodehavende selskabsskat		0	766
Tilgodehavender		0	766
Likvide beholdninger		77.883	90.470
Omsætningsaktiver		77.883	91.236
Aktiver		77.883	91.236

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(59.617)</u>	<u>(46.264)</u>
Egenkapital		<u>65.383</u>	<u>78.736</u>
Anden gæld		<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
Gældsforpligtelser		<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
Passiver		<u>77.883</u>	<u>91.236</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	4		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(46.264)	78.736
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(13.353)</u>	<u>(13.353)</u>
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>(59.617)</u>	<u>65.383</u>

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	(471)
Regulering vedrørende tidligere år	3	(55)
	3	(526)

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
2. Virksomhedskapital			
Anpartskapitalen	125	1000	125.000
	125		125.000

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Komplementarselskabet hæfter ubegrænset for anpartsselskabets forpligtelser. Som kompensation herfor modtager komplementarselskabet årligt 5% af anpartsselskabets overskud. Da anpartsselskabets resultat udviser underskud, har komplementarselskabet ikke modtaget vederlag.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sjælsø Projektudvikling II ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet hæfter i henhold til konkursskattelovens regler for skat af konkursindkomst i Sjælsø Gruppen A/S under konkurs og dets datterselskaber under konkurs. Selskabets ledelse vurderer, at denne hæftelse ikke vil blive aktuel.

4. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet er et 100% ejet anpartsselskab af:

Sjælsø Gruppen A/S under konkurs, København.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Komplementarselskabet Teglholmen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 kostpris. 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttotab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger som direkte kan henføres til omsætningen, herunder revisionsomkostninger.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger indeholder renteomkostninger, kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med alle datterselskaber der ejes af Sjælsø Gruppen A/S under konkurs og som ikke var under konkurs i indkomståret 2013. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles ved først indregning til dagsværdien med fradrag af eventuelle transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles forpligtelserne til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, således at forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes som en finansiell omkostning i resultatopgørelsen, over låneperioden.