

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

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.05.2018

Dirigent



Navn: Jesper Bahn Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Komplementarselskabet Teglholmen ApS
Masnedøgade 20
2100 København Ø

CVR-nr.: 28514913

Stiftet: 23.03.2005

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

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

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Komplementarselskabet Tegholmen 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 01.05.2018

Direktion

Flemming Joseph Jensen

Jesper Bahn Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Komplementarselskabet Tegllholmen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Komplementarselskabet Tegllholmen ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 revisors 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 01.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Tim Kjær-Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23295

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i Byggemodningselskabet Tegholmen 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 2017 - 31. december 2017 udviser et negativt resultat på 14.599 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på 63.284 kr. og en egenkapital på 50.784 kr.

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven.

Selskabet forventer at reetablere selskabets egenkapital via fremtidig indtjening i koncernen.

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 nye projekter.

Ledelsen vurderer at der er tilstrækkelig likviditet i selskabet til at gennemføre den budgetterede drift for det kommende år.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et lignende resultat for 2018.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(13.959)	(12.500)
Andre finansielle omkostninger		(850)	(850)
Resultat før skat		(14.809)	(13.350)
Skat af årets resultat	2	210	(3)
Årets resultat		(14.599)	(13.353)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(14.599)	(13.353)
		(14.599)	(13.353)

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Likvide beholdninger		<u>63.284</u>	<u>77.883</u>
Omsætningsaktiver		<u>63.284</u>	<u>77.883</u>
Aktiver		<u>63.284</u>	<u>77.883</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(74.216)</u>	<u>(59.617)</u>
Egenkapital		<u>50.784</u>	<u>65.383</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>63.284</u>	<u>77.883</u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	5		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	(59.617)	65.383
Årets resultat	0	(14.599)	(14.599)
Egenkapital ultimo	125.000	(74.216)	50.784

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

Der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktion i regnskabsåret.

Der har ikke været ansatte ud over selskabets direktion i regnskabsåret.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Regulering vedrørende tidligere år	<u>(210)</u>	<u>3</u>
	<u>(210)</u>	<u>3</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Nominal</u>
		værdi	værdi
		kr.	kr.
3. Virksomhedskapital			
Anpartskapitalen	<u>125</u>	1000	<u>125.000</u>
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Komplementarselskabet hæfter ubegrænset for partnerselskabets forpligtelser. Som kompensation herfor modtager komplementarselskabet årligt 5% af partnerselskabets overskud. Da partnerselskabets 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 kildekat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet hæfter i henhold til konkurskattelovens 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.

5. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet er et 100% ejet anpartsselskab af:

Sjælsø Gruppen A/S under konkurs, København.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 rentekomkostninger, 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 poster 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

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.