

## **Komplementarselskabet Teglholmen ApS**

**CVR-nr. 28514913**

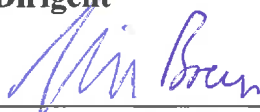
**Masnedøgade 20**

**2100 København Ø**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *12-5-2016*

**Dirigent**



Navn: Kim Breyen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Komplementarselskabet Teglholmen ApS

Masnedøgade 20

2100 København Ø

CVR-nr.: 28514913

Stiftet: 23.03.2005

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 48100000

Hjemmeside: [www.sjaelsoe.dk](http://www.sjaelsoe.dk)

E-mail: [sjaelsoe@sjaelsoe.dk](mailto:sjaelsoe@sjaelsoe.dk)

### Direktion

Flemming Joseph Jensen

Kim Breyen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Komplementarselskabet Teglholmen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af Selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12.05.2016

**Direktion**

  
Flemming Joseph Jensen

  
Kim Breyen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Komplementarselskabet Teglholmen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Komplementarselskabet Teglholmen ApS for regnskabsperioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere de-lårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisor-loven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objek-tivitet, 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 review konklusion om, hvor-vidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12.05.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Tim Kjær-Hansen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i Byggemodningsselskabet 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 2015 - 31. december 2015 udviser et underskud på 6.373 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på 91.236 kr. og en egenkapital på 78.736 kr.

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. Partnerselskabets lån er forlænget til ultimo 2016.

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

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for 2016.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Komplementarselskabet Teglholmen ApS for 2015 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 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til den nominelle værdi. Udlån og tilgodehavender med faste eller bestemmelige ydelser måles til amortiseret kostpris baseret på den effektive rente på stiftelsestidspunktet. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### 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.



**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(7.500)</b>	<b>(32.875)</b>
Andre finansielle omkostninger	2	<u>601</u>	<u>3.100</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(6.899)</b>	<b>(29.775)</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>526</u>	<u>4.300</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(6.373)</u></b>	<b><u>(25.475)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(6.373)</u>	<u>(25.475)</u>
		<b><u>(6.373)</u></b>	<b><u>(25.475)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	99.309
Andre tilgodehavender		0	360
Tilgodehavende selskabsskat		766	2.940
<b>Tilgodehavender</b>		<u>766</u>	<u>102.609</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>90.470</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>91.236</u>	<u>102.609</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>91.236</u></u>	<u><u>102.609</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(46.264)	(39.891)
<b>Egenkapital</b>		<u>78.736</u>	<u>85.109</u>
Anden gæld		12.500	17.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>12.500</u>	<u>17.500</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>12.500</u>	<u>17.500</u>
<b>Passiver</b>		<u>91.236</u>	<u>102.609</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(39.891)	85.109
Årets resultat	0	(6.373)	(6.373)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(46.264)</b>	<b>78.736</b>

## Noter

### 1. Going concern

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. Partnerselskabets lån er forlænget til ultimo 2016 og forventes løbende forlænget, indtil de kan tilbagebetales.

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

	2015 kr.	2014 kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	(600)	(3.100)
Renteomkostninger i øvrigt	(1)	0
	<u>(601)</u>	<u>(3.100)</u>
	2015 kr.	2014 kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(471)	(2.940)
Regulering vedrørende tidligere år	(55)	(1.360)
	<u>(526)</u>	<u>(4.300)</u>
	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
<b>4. Virksomhedskapital</b>	Antal	
Anpartskapitalen	125	1.000,00
	<u>125</u>	<u>125.000</u>

### 5. 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.

Pr. 31. december 2015 andrager partnerselskabets bogførte gældsforpligtelser 158 mio.kr., og egenkapitalen er opgjort til (14) mio.kr.

## Noter

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.

## 6. Ejerforhold

Selskabet er et 100 % ejet partnerselskab af:

Sjælsø Gruppen A/S under konkurs, København.