

DNP Ejendomme Komplementarselskab ApS

c/o Nordea Ejendomme A/S

Ejby Industrivej 38

2600 Glostrup

CVR. 28 87 00 43

Årsrapport for 2016

Nærværende regnskab er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 11.5 20 17



(Dirigent)

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Hoved- og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab for 2016

Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for DNP Ejendomme Komplementarselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

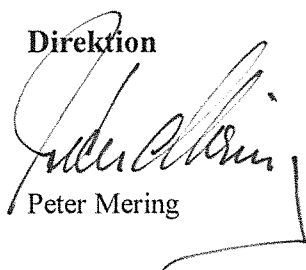
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

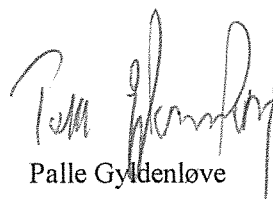
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. maj 2017

Direktion

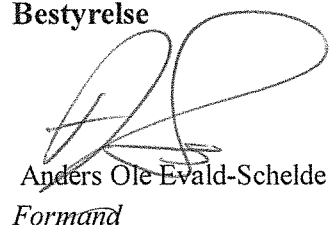


Peter Mering

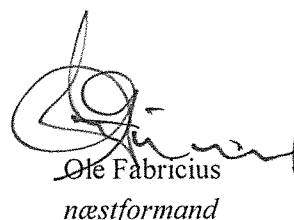


Palle Gyldenløve

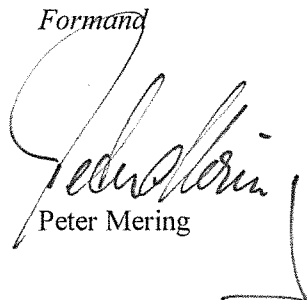
Bestyrelse



Anders Ole Ewald-Schelde
Formand



Ole Fabricius
næstformand



Peter Mering



Gitte Minet Aggerholm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DNP Ejendomme Komplementarselskab ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for DNP Ejendomme Komplementarselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. ("regnskabet")

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet


Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

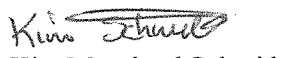
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 11. maj 2017
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31


Erik Stener Jørgensen
statsautoriseret revisor


Kim Moeslund Schmidt
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Adresse

DNP Ejendomme Komplementarselskab ApS
c/o Nordea Ejendomme
Ejby Industrivej 38
2600 Glostrup

Bestyrelse

Anders Ole Evald-Schelde, formand
Ole Fabricius, næstformand
Peter Mering
Gitte Minet Aggerholm

Direktion

Peter Mering
Palle Gyldenløve

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 11. maj 2017

Hoved- og nøgletaloversigt

Hovedtal (tkr.)

	2016	2015	2014	2013	2012
Resultatopgørelse					
Årets resultat	-13,7	0,0	-6,2	-25,4	-25,2
Balance					
Likvider	136,1	138,6	138,6	139,4	139,3
Aktiver i alt	136,1	138,6	138,6	140,4	144,5
Egenkapital i alt	68,3	82,0	82,0	88,2	113,6
Nøgletal *)					
Egenkapitalforrentning	-18,2%	0,0%	-7,3%	-25,2%	-20,0%
Soliditetsgrad	50,2%	59,2%	59,2%	62,8%	78,6%

*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal for 2015".

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedformål er at være Komplementar for DNP Ejendomme P/S.

Koncernforhold

Anpartskapitalen på 125 tkr. ejes 50% af Nordea Liv og Pension, livsforsikringselskab A/S, Ballerup og 50% af Danica Ejendomsselskab ApS, Lyngby.

Øvrige forhold

Selskabets administration varetages af Nordea Ejendomsinvestering A/S. Selskabet har ingen ansatte.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Årets resultat udgør før skat -13,7 tkr.

Forslag til resultatdisponering fremgår under resultatopgørelsen.

Selskabets finansielle stilling

Selskabets balance udgør ved årets slutning 136,1 tkr., og egenkapitalen udgør 68,3 tkr., svarende til en soliditet på 50,2%.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke fra balancedagen og frem til underskrivelsen af regnskabet indtrådt forhold af væsentlig betydning, som forrykker vurderingen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2016.

Fremtiden

Selskabets ledelse forventer et tilsvarende resultat i 2017.

Regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for DNP Ejendomme Komplementarselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

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 dagsværdi. 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen, medmindre andet er anført nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør periodens honorarer fra DNP Ejendomme P/S.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet, herunder revision.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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. Den andel af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

tkr.	2016	2015
Note		
Nettoomsætning	35,0	35,0
Eksterne omkostninger	-46,2	-35,0
1 Finansielle omkostninger	-2,5	0,0
Resultat før skat	-13,7	0,0
Årets resultat	-13,7	0,0
Årets resultat foreslåes disponeret således:		
Overført til "Overført resultat"	-13,7	0,0
	<u>-13,7</u>	<u>0,0</u>

Balance pr. 31. december

tkr.	2016	2015
Note		
Aktiver		
Likvide beholdninger	136,1	138,6
Aktiver i alt	136,1	138,6
Passiver		
2 <i>Egenkapital</i>		
Anpartskapital	125,0	125,0
Årets resultat	-13,7	0,0
Overført resultat primo	-43,0	-43,0
Egenkapital i alt	68,3	82,0
<i>Kortfristet gæld</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	27,2	21,6
Anden gæld	40,6	35,0
Gæld i alt	67,8	56,6
Passiver i alt	136,1	138,6
3 Eventualforpligtelser		
4 Nærtstående parter		

Noter

tkr.

1	Finansielle omkostninger		
	Renter	-0,9	0,0
	Gebyr	-1,6	0,0
	Finansielle omkostninger i alt	-2,5	0,0

2	Egenkapital			
		Anparts kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125,0	-43,0	82,0
	Årets resultatdisponering	0,0	-13,7	-13,7
	Saldo 31.12.2016	125,0	-56,7	68,3

3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementarselskab direkte, ubegrænset og solidarisk for DNP Ejendomme P/S.

4 Nærtstående parter

DNP Ejendomme Komplementar ApS har indgået administrationsaftale på markedsmæssige vilkår med Nordea Ejendomsinvestering A/S.

Ejerforhold:

- Nordea Liv og Pension, livsforsikringsselskab A/S, 50%
- Danica Ejendomsselskab ApS, 50%