

# Komplementarselskabet Property Partners ApS

Sønder Boulevard 55, 1720 København V

CVR-nr. 29 00 93 09

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2016.

---

Jesper Larsen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Komplementarselskabet Property Partners ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 28. april 2016

### **Direktion**

Jesper Larsen

### **Bestyrelse**

Hasse Larsen

Jesper Larsen

Helle Glassau Larsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i Komplementarselskabet Property Partners ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Property Partners ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Holstebro, den 28. april 2016

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Komplementarselskabet Property Partners ApS Sønder Boulevard 55 1720 København V
	CVR-nr.: 29 00 93 09
	Stiftet: 15. september 2005
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Hasse Larsen Jesper Larsen Helle Glassau Larsen
<b>Direktion</b>	Jesper Larsen
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Dattervirksomhed</b>	Komplementarselskabet Sønder Ringvej 15 Roskilde ApS, København

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Aktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at være komplementar i K/S Property Partners, hvis aktivitet primært er udvikling af ejendomsprojekter i ind- og udland og omfatter projekter i bolig-, erhvervs- og butiksejendomme.

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

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for acceptabel.

### **Den forventede udvikling**

For det kommende år forventes et positivt resultat og forbedring af egenkapitalen.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Komplementarselskabet Property Partners ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration.

#### **Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Komplementarselskabet Property Partners ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Komplementarvederlag	0	90.878
Administrationsomkostninger	-12.500	-12.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-12.500</b>	<b>78.378</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	850	8.731
Finansielle indtægter	3.363	2.707
Finansielle omkostninger	-25	-422
<b>Resultat før skat</b>	<b>-8.312</b>	<b>89.394</b>
Skat af årets resultat	2.027	-19.869
<b>Årets resultat</b>	<b>-6.285</b>	<b>69.525</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	850	8.731
Udbytte for regnskabsåret	0	61.000
Disponeret fra overført resultat	-7.135	-206
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-6.285</b>	<b>69.525</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>122.377</u>	<u>121.527</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>122.377</u>	<u>121.527</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>122.377</u></b>	<b><u>121.527</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	1.766	0
	Tilgodehavende selskabsskat	12.000	2.131
	Tilgodehavende skat hos tilknyttet virksomhed	261	0
	Andre tilgodehavender	<u>59.215</u>	<u>123.852</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>73.242</u>	<u>125.983</u>
	Likvide beholdninger	<u>398</u>	<u>11.898</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>73.640</u></b>	<b><u>137.881</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>196.017</u></b>	<b><u>259.408</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Anpartskapital	125.000	125.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	59.877	59.027
4 Overført resultat	-6.604	531
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	61.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>178.273</u></b>	<b><u>245.558</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	<u>17.744</u>	<u>13.850</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.744</u>	<u>13.850</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>17.744</u></b>	<b><u>13.850</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>196.017</u></b>	<b><u>259.408</u></b>

**6 Eventualposter**

**Noter**


---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar	62.500	62.500
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>62.500</b>	<b>62.500</b>
Opskrivninger 1. januar	59.027	50.296
Årets resultat	850	8.731
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>59.877</b>	<b>59.027</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>122.377</b>	<b>121.527</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Komplementarselskabet Sønder Ringvej 15 Roskilde ApS	København	100 %
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>2. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar	59.027	50.296
Ifølge resultatdisponering	850	8.731
	<b>59.877</b>	<b>59.027</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	531	737
Årets overførte resultat	-7.135	-206
	<b>-6.604</b>	<b>531</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar	61.000	43.000
Udloddet udbytte	-61.000	-43.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>61.000</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>61.000</b></u>

## 6. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementar ubegrænset for alle K/S Property Partners forpligtelser.

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.