
Komplementarselskabet Gifhorn ApS

Flæsketorvet 68, 1, 1711 København V

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 29 53 52 80

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/5 2016

Tanja Westfall Brøndum
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Komplementarselskabet Gifhorn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. maj 2016

Direktion

Frants Ektora Moraitis

Bestyrelse

Stig Madsen Lachenmeier
formand

Frants Ektora Moraitis

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Komplementarselskabet Gifhorn ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Gifhorn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden af det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvor selskabets ledelse redegør for, at der er væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til at selskabet hæfter som komplementar i K/S Gifhorn og der er i dette selskab usikkerhed omkring servisering af selskabets prioritetsgæld. Ledelsen bedømmer, at den nødvendige likviditet vil være til rådighed for at kunne fortsætte driften i 2016, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Herning, den 20. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor

Henning Jager Neldeberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Komplementarselskabet Gifhorn ApS Flæsketorvet 68, 1 1711 København V CVR-nr.: 29 53 52 80 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 16. maj 2006 Regnskabsår: 10. regnskabsår Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Stig Madsen Lachenmeier, formand Frants Ektora Moraitis
Direktion	Frants Ektora Moraitis
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 Postboks 399 7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for K/S Gifhorn.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 16.305, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 5.660.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre eksterne omkostninger		-4.504	-8.203
Bruttoresultat		-4.504	-8.203
Finansielle indtægter	2	16.711	25.037
Finansielle omkostninger	3	8.560	-258.201
Resultat før skat		20.767	-241.367
Skat af årets resultat	4	-4.462	-4.116
Årets resultat		16.305	-245.483

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		16.305	-245.483
		16.305	-245.483

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver			
Andre tilgodehavender		1.250	0
Tilgodehavender		1.250	0
Omsætningsaktiver		1.250	0
Aktiver		1.250	0
Passiver			
Selskabskapital		160.000	160.000
Overført resultat		-165.660	-181.966
Egenkapital	5	-5.660	-21.966
Selskabsskat		898	16.966
Anden gæld		6.012	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		6.910	21.966
Gældsforpligtelser		6.910	21.966
Passiver		1.250	0
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Som det fremgår af årsrapporten, er selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 negativ med 5.660 kr. - væsentligst som følge af nedskrivning af selskabets tilgodehavende til K/S Gifhorn i tidligere regnskabsåret.

Selskabet hæfter som komplementar for K/S Gifhorn, hvor egenkapitalen pr. 31. december 2015 er positiv med 30.529.308 kr. Følgende er en gengivelse af omtale i årsrapporten for K/S Gifhorn.

Selskabets 1. prioritetslån skal refinansieres den 31. august 2016. Der er forhandlinger i gang med långiver om refinansiering heraf. Herudover har selskabets 2. prioritetslångiver, som omtalt i årsrapporten for 2014, ønsket at vurdere konsekvenserne for et salg af ejendommen, hvorfor de har indhentet en salgsfuldmagt fra selskabet. Selskabet har efter balancetidspunktet modtaget indikative bud på ejendommen i et niveau på EUR 13,5 mio., hvilket i væsentligt omfang overstiger den eksterne mæglervurdering, som blev indhentet i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2014 på EUR 9,0 - 9,6. Det er fortsat ledelsens vurdering, at såvel den eksterne vurdering som de indikative bud, er for lave og overvejer pt. den fremadrettede salgsproces sammen med selskabets långivere, idet det bemærkes, at ejendommen pt. er udbudt til salg til EUR 14,8 mio. Til trods herfor har ledelsen valgt at fastholde den indregnede værdi med EUR 16.500 for selskabets ejendom.

Et salg af selskabets ejendom - alternativt en refinansiering af låneaftalen samt fortsatte investorindbetalinger - er en forudsætning for selskabets fortsatte drift. Selskabets fortsatte drift er således afhængig af investorenes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelser i takt med fremtidigt forfald.

Selskabet har en uopsigelig lejekontrakt indtil udgangen af 2020 og det er ledelsens vurdering, at selskabet ved tilrettelæggelse af en langvarig finansiering vil kunne opnå et acceptabelt afkast til investorerne og fuld dækning til såvel 1. som 2. prioritetsbankerne.

I overensstemmelse hermed har ledelsen valgt at aflægge årsrapporten for 2015 som going concern selvom ovennævnte forhold indikerer, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften.

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK	
2 Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	16.711	25.037	
	16.711	25.037	
3 Finansielle omkostninger			
Nedskrivning af finansielle aktiver	-8.603	258.201	
Andre finansielle omkostninger	43	0	
	-8.560	258.201	
4 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	2.867	4.116	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.595	0	
	4.462	4.116	
5 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	160.000	-181.965	-21.965
Årets resultat	0	16.305	16.305
Egenkapital 31. december	160.000	-165.660	-5.660

Selskabskapitalen består af 160.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementar i K/S Gifhorn. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør DKK 125.414.597 og den samlede gæld udgør DKK 94.885.289.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Komplementarselskabet Gifhorn ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger afholdt til administration.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.