

---

# ***Komplementar Berlin City II ApS***

c/o Difko Administration A/S, Sønderlandsgade 44,  
7500 Holstebro

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 29 60 43 71

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/4 2016

Jesper Dalsgaard  
Dirigent



# 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 9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Komplementar Berlin City II 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.

Holstebro, den 25. april 2016

### **Direktion**

Peter Lillevang Dalsberg

Lars Ole Petersen

René Munk-Nissen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Komplementar Berlin City II ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementar Berlin City II 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

## 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 25. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor

Henning Jager Neldeberg  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Komplementar Berlin City II ApS  
c/o Difko Administration A/S  
Sønderlandsgade 44  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 29 60 43 71  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Holstebro

### Direktion

Peter Lillevang Dalsberg  
Lars Ole Petersen  
René Munk-Nissen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rønnebærvej 1  
Postboks 399  
7400 Herning

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar for K/S Berlin City II.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 129.299, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 126.504.

## 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		-7.150	-6.885
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-7.150</b>	<b>-6.885</b>
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	-1.972
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-7.150</b>	<b>-8.857</b>
Andre finansielle indtægter	1	135.805	8.498
Andre finansielle omkostninger	2	644	-276
<b>Resultat før skat</b>		<b>129.299</b>	<b>-635</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>129.299</b>	<b>-635</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		129.299	-635
		<b>129.299</b>	<b>-635</b>



## Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		130.199	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>130.199</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.555</b>	<b>3.455</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>132.754</b>	<b>3.455</b>
<b>Aktiver</b>		<b>132.754</b>	<b>3.455</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.504	-127.795
<b>Egenkapital</b>	3	<b>126.504</b>	<b>-2.795</b>
Anden gæld		6.250	6.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.250</b>	<b>6.250</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.250</b>	<b>6.250</b>
<b>Passiver</b>		<b>132.754</b>	<b>3.455</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	DKK	DKK	
<b>1 Andre finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	135.805	8.498	
	<u><b>135.805</b></u>	<u><b>8.498</b></u>	
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>			
Kursreguleringer omkostninger	-644	276	
	<u><b>-644</b></u>	<u><b>276</b></u>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-127.795	-2.795
Årets resultat	0	129.299	129.299
<b>Egenkapital 31. december</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>1.504</b></u>	<u><b>126.504</b></u>

Selskabskapitalen består af 161 anparter à nominelt DKK 776. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementar i K/S Berlin City II. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør DKK 14.224.343 og den samlede gæld udgør DKK 12.419.519.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Komplementar Berlin City II ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

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.

## 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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