



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KOMPLEMENTARANPARTSSELSKABET DISKA & TEGUT**

**C/O JS EJENDOMSFORMIDLING & ADM.,  
TRANEKÆRSVEJ 9, 8920 RANDERS**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. maj 2017**

---

**John Skibsted**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Komplementaranpartsselskabet Diska & Tegut c/o JS Ejendomsformidling & Adm. Tranekærsvej 9 8920 Randers
	CVR-nr.: 29 77 43 82 Stiftet: 1. august 2006 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Rolf Pedersen, Formand Ole Verner Olsen Lars Grue Jensen
<b>Direktion</b>	Rolf Pedersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
<b>Advokat</b>	Dahl advokatfirma Gravene 2 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Komplementaranpartsselskabet Diska & Tegut.

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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 25. april 2017

Direktion:

---

Rolf Pedersen

Bestyrelse:

---

Rolf Pedersen  
Formand

---

Ole Verner Olsen

---

Lars Grue Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Komplementaranpartsselskabet Diska & Tegut*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementaranpartsselskabet Diska & Tegut for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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 årsregnskabet". 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.

#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til noten "Usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at årsrapporten for K/S Diska & Tegut, hvori selskabet er komplementar, er aflagt med væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift, da der er væsentlig usikkerhed om finansiering kan opretholdes og om investorerne fortsat kan honorere indbetalingsforpligtelser i takt med at de forfalder. Idet Komplementaranpartsselskabet Diska & Tegut hæfter for kommanditselskabets forpligtelser er der, som konsekvens, usikkerhed vedrørende fortsat drift i selskabet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Kolding, den 25. april 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar i K/S Diska & Tegut.

### Usikkerhed ved going concern

Årsrapporten for K/S Diska & Tegut, hvori selskabet er komplementar, er aflagt med usikkerhed vedrørende fortsat drift, da K/S Diska & Teguts finansielle risici primært knytter sig til finansiering af af selskabets ejendomme og dermed risikoen for renteændringer mv., samt endvidere til investorernes mulighed for at honorerer indbetalingsforpligtelser i takt med at de forfalder. For at sikre likviditetsberedskabet og cash flow forventes investorindbetalinger i regnskabsåret 2017 på 500 t.kr.

Ledelse i K/S Diska & Tegut har valgt, at aflægge årsregnskabet under forudsætning af going concern, da ledelsen forventer, at den nuværende finansiering fortsætter på uændrede vilkår og at investorerne, som hidtil, fortsætter med at honorerer deres indbetalingsforpligtelser i takt med at de forfalder.

Idet komplementaranpartsselskabet Diska & Tegut hæfter for kommanditselskabets forpligtelser er der, som konsekvens, usikkerhed vedr. fortsat drift i selskabet.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-1.575</b>	<b>-1</b>
Finansielle indtægter.....	1	6.091	5
Finansielle omkostninger.....	2	-325	-2
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>4.191</b>	<b>2</b>
Skat af årets resultat.....	3	-990	-1
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.201</b>	<b>1</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		3.201	1
<b>I ALT</b> .....		<b>3.201</b>	<b>1</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		161.037	121
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....		<b>161.037</b>	<b>121</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....		<b>161.037</b>	<b>121</b>
Tilgodehavender fra salg.....		0	35
Tilgodehavender.....		0	35
Likvider.....		439	1
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....		<b>439</b>	<b>36</b>
<b>AKTIVER</b> .....		<b>161.476</b>	<b>157</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		25.857	23
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>150.857</b>	<b>148</b>
Selskabsskat.....		4.227	3
Anden gæld.....		6.392	6
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>10.619</b>	<b>9</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>10.619</b>	<b>9</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>161.476</b>	<b>157</b>
 Eventualposter mv.	 5		
Usikkerhed ved going concern	6		

## NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	6.091	5	
	<b>6.091</b>	<b>5</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	325	2	
	<b>325</b>	<b>2</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	990	1	
	<b>990</b>	<b>1</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	22.656	147.656
Forslag til årets resultatdisponering.....		3.201	3.201
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>25.857</b>	<b>150.857</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
Selskabet er komplementar i K/S Diska & Tegut. Egenkapitalen i K/S Diska og Tegut udgør -3.264 t.kr. og gældsforpligtelser udgør 13.736 t.kr.			
Som komplementar hæfter selskabet for kommanditselskabets forpligtelser.			
<b>Usikkerhed ved going concern</b>			<b>6</b>
Årsrapporten for K/S Diska & Tegut, hvori selskabet er komplementar, er aflagt med usikkerhed vedrørende fortsat drift, da K/S Diska & Teguts finansielle risici primært knytter sig til finansiering af af selskabets ejendomme og dermed risikoen for renteændringer mv., samt endvidere til investorernes mulighed for at honorerer indbetalingsforpligtelser i takt med at de forfalder. For at sikre likviditetsberedskabet og cash flow forventes investorindbetalinger i regnskabsåret 2017 på 500 t.kr.			
Ledelse i K/S Diska & Tegut har valgt, at aflægge årsregnskabet under forudsætning af going concern, da ledelsen forventer, at den nuværende finansiering fortsætter på uændrede vilkår og at investorerne, som hidtil, fortsætter med at honorerer deres indbetalingsforpligtelser i takt med at de forfalder.			
Idet komplementaranpartsselskabet Diska & Tegut hæfter for kommanditselskabets forpligtelser er der, som konsekvens, usikkerhed vedr. fortsat drift i selskabet.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Komplementaranpartsselskabet Diska & Tegut for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.