

Komplementarselskabet III ApS

c/o EE Asset Management ApS
Dampfærgevej 7, 1.
2100 København Ø

CVR-nr. 30810449

Årsrapport for 2019

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. maj 2020

John T. Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Komplementarselskabet III ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. marts 2020

Direktion

John Tolstrup Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Komplementarselskabet III ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Komplementarselskabet III ApS for regnskabsåret 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Næstved, den 9. marts 2020

ENGELSTED PETERSEN
statsaut. revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen
Statsautoriseret revisor
mne11683

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Komplementarselskabet III ApS c/o EE Asset Management ApS Dampfærgevej 7, 1. 2100 København Ø
CVR-nr.	30810449
Stiftelsesdato	22. august 2007
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	John Tolstrup Jensen, Direktør
Revisor	ENGELSTED PETERSEN statsaut. revisionsanpartsselskab Vestre Kaj 2, 1. 4700 Næstved
CVR-nr.	20658231

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være komplementar for kommanditselskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Komplementarselskabet III ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttotab		-600.180	-9.625
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		-600.180	-9.625
Resultat før skat		-600.180	-9.625
Årets resultat		-600.180	-9.625
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		-600.180	-9.625
Resultatdisponering		-600.180	-9.625

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
AKTIVER			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	2.139.804	0
Finansielle anlægsaktiver		2.139.804	0
Anlægsaktiver		2.139.804	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	137.402
Andre tilgodehavender		81.250	0
Tilgodehavender		81.250	137.402
Omsætningsaktiver		81.250	137.402
Aktiver		2.221.054	137.402

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Overført resultat		-655.278	-55.098
Egenkapital		-495.278	104.902
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.388.589	24.375
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.327.743	8.125
Kortfristede gældsforpligtelser		2.716.332	32.500
Gældsforpligtelser		2.716.332	32.500
Passiver		2.221.054	137.402
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	160.000	-55.098	104.902
Årets resultat	0	-600.180	-600.180
Egenkapital 31. december 2019	160.000	-655.278	-495.278

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019	2018
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb	2.139.804	0
Kostpris ultimo	2.139.804	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.139.804	0

3. Oplysning om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
K/S EE - Berlin (Tiergarten)	København Ø	100,00	149.431	-639.417
GBI ProGes Obj Berlin Beus ApS	København Ø	100,00	5.074.744	-95.460
			5.224.175	-734.877

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en obligatorisk national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for tilknyttede virksomheders selskabsskat.

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på kr. 144.607.

Selskabets dattervirksomhed har anlagt sag mod Finansiell Stabilitet og opgjort et krav på TDKK 58.055. dattervirksomheden har tabt sagen i byretten og er blevet dømt til at betale TDKK 1.150 i sagsomkostninger. Sagen er indbragt for landsretten.

Herudover har selskabets dattervirksomhed anlagt sag mod Promontoria Holding 111 B.V. og har opgjort et krav på TDKK 22.220. Dattervirksomheden har tabt sagen i byretten og er blevet dømt til at betale TDKK 850 i sagsomkostninger. Sagen er indbragt for landsretten.

Herudover har selskabet ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

John Tolstrup Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-141125046510
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2020 kl.: 14:27:10
Underskrevet med NemID

Lars Engelsted Petersen

Som Revisor NEM ID
RID: 11361657
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2020 kl.: 15:28:40
Underskrevet med NemID

John Tolstrup Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-141125046510
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2020 kl.: 15:49:53
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 8f9b2ae5Jsyg60906721

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.