

# Komplementarselskabet Nykøbing Falster II ApS

CVR nr. 30 81 84 23

## Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
15. april 2016

---

**Birgitte Aaslyng**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
.....	4-3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Komplementarselskabet Nykøbing Falster II ApS  
c/o Kristensen Properties A/S  
Vesterbro 18  
DK-9000 Aalborg

CVR-nr.: 30 81 84 23  
Stiftet: 31. august 2007  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse** Søren Rasmussen  
Morten Villum Larsen

**Direktion** Steen Møller Jensen

**Kommanditselskab** K/S Nykøbing Falster II  
c/o Kristensen Properties A/S  
Vesterbro 18  
DK-9000 Aalborg

## Ledespåtegning

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for 2015 for Komplementarselskabet Nykøbing Falster II ApS. Direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. april 2016

Direktion

---

Steen Møller Jensen

Bestyrelse

---

Søren Rasmussen

---

Morten Villum Larsen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for K/S Nykøbing Falster II

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

Selskabets drift udviser et mindre underskud i 2015. Der forventes et tilsvarende resultat for 2016.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Nykøbing Falster II ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### **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.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b> .....		<b>-4.000</b>	<b>-7.822</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>-4.000</b>	<b>-7.822</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	2.295	15.387
Andre finansielle omkostninger.....	3	0	-2
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>-1.705</b>	<b>7.563</b>
Skat af årets resultat.....	4	0	-1.837
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-1.705</b>	<b>5.726</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat.....		-1.705	5.726
<b>I alt</b> .....		<b>-1.705</b>	<b>5.726</b>



## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b> DKK	<b>2014</b> DKK
Tilgodehavende kommanditselskab.....		222.509	234.573
Andre tilgodehavender.....		6.153	794
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.000	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>230.662</b>	<b>235.367</b>
<b>Omsætningsaktiver.....</b>		<b>230.662</b>	<b>235.367</b>
<b>Aktiver.....</b>		<b>230.662</b>	<b>235.367</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b> DKK	<b>2014</b> DKK
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		105.662	107.367
<b>Egenkapital.....</b>	<b>5</b>	<b>230.662</b>	<b>232.367</b>
Anden gæld.....		0	3.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>0</b>	<b>3.000</b>
<b>Gældsforpligtelser.....</b>		<b>0</b>	<b>3.000</b>
<b>Passiver.....</b>		<b>230.662</b>	<b>235.367</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>		

## 1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Udviklingen på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

### **Usikkerhed ved going concern**

Selskabet har et tilgodehavende hos K/S Nykøbing Falster II, hvis 2. prioritetslån kan opsiges uden varsel og hvori der er tilgodehavende investorindskud. Der er ikke modtaget indikationer på, at banken vil opsige lånet. Ledelsen forventer derfor, at K/S'ets nuværende lånefinansiering vil fortsætte på uændrede vilkår, og at de tilgodehavende investorindskud er forsvarligt værdiansat.

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	DKK	DKK
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt.....	2.295	15.387
	<b>2.295</b>	<b>15.387</b>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	0	2
	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	1.837
	<b>0</b>	<b>1.837</b>

### 5 Egenkapital

	<b>1/1-15 Årets resultat</b>		<b>31/12-15</b>
	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	107.367	-1.705	105.662
<b>I alt.....</b>	<b>232.367</b>	<b>-1.705</b>	<b>230.662</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er komplementar i K/S Nykøbing Falster II og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør pr. 31. december 2015 TDKK 60.784, mens de samlede gældsforpligtelser udgør TDKK 69.398.