

# **KOMPLEMENTARSELSKABET SCANDINAVIAN PROPERTY INVESTMENT 13 ApS**

Kirsebærvej 7  
3060 Espergårde

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**04/04/2017**

---

**Karsten Rasmussen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

KOMPLEMENTARSELSKABET SCANDINAVIAN PROPERTY  
INVESTMENT 13 ApS

Kirsebærvej 7

3060 Espergærde

CVR-nr: 31061326

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 13 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Selskabet opfylder betingelserne i Årsregnskabsloven for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 04/04/2017

## Direktion

Kim Holtum Schouw

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning, danske regnskabsvejledninger samt almindelig anerkendt regnskabspraksis.

## Generelt om indregning og måling

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

Ved første indregning måles aktiverne og forpligtelserne til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostningerne indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Kautionspræmie

Selskabets aktivitet er at fungere som komplementar for K/S Scandinavian Property Investment 13, hvor selskabet i henhold til vedtægterne oppebærer en økonomisk kompensation som fastsættes af generalforsamlingen og som minimum skal udgøre 2 % af komplementarens egenkapital ved regnskabsårets start.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder kontoromkostninger og småanskaffelser.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, depotgebyrer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændringer af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller nettorenter.

### Udbytte

Udbytte indregnes i regnskabet på vedtagelsestidspunktet

## Balance

### Tilgodehavende

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

### Egenkapital

Udbytte indregnes som gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som særskilt post under egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		3.480	3.390
Eksterne omkostninger .....		-6.000	-6.000
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-2.520</b>	<b>-2.610</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-2.520</b>	<b>-2.610</b>
Andre finansielle indtægter .....		8.770	8.546
Øvrige finansielle omkostninger .....			-70
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>6.250</b>	<b>5.866</b>
Skat af årets resultat .....		-1.390	-1.386
<b>Årets resultat .....</b>		<b>4.860</b>	<b>4.480</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		4.860	4.480
<b>I alt .....</b>		<b>4.860</b>	<b>4.480</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		180.237	175.399
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>180.237</b>	<b>175.399</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>180.237</b>	<b>175.399</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>180.237</b>	<b>175.399</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		53.873	49.013
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>178.873</b>	<b>174.013</b>
Skyldig selskabsskat .....		1.364	1.386
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.364</b>	<b>1.386</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.364</b>	<b>1.386</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>180.237</b>	<b>175.399</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	49.013	174.013
Årets resultat .....		4.860	4.860
Egenkapital, ultimo .....	125.000	53.873	178.873

# Noter

## **1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for K/S Scandinavian Property Investment 13.

Selskabet har ingen ansatte.