

# **ApS Komplementarselskabet Imperial Wharf, London**

**Hammershusgade 9**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 31 32 96 12**

**Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30/05 2017

---

Claus Dennig Jespersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                         |             |
| Ledespåtegning                             | 1           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   |             |
| Selskabsoplysninger                        | 2           |
| Ledelsesberetning                          | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                         |             |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 4           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 6           |
| Balance 31. december                       | 7           |
| Noter til årsrapporten                     | 8           |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for ApS Komplementarselskabet Imperial Wharf, London.

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

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2017

### **Direktion**

Michael Kaa Andersen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>        | ApS Komplementarselskabet Imperial Wharf, London<br>Hammershusgade 9<br>2100 København Ø  |
|                         | CVR-nr.: 31 32 96 12<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december<br>Hjemsted: København |
| <b>Direktion</b>        | Michael Kaa Andersen, direktør  |
| <b>Kommanditselskab</b> | K/S Imperial Wharf, London  |
| <b>Koncernregnskab</b>  | Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Proark Properties ApS              |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for K/S Imperial Wharf, London

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 1.404, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 124.148.

### **Kapitalberedskabet**

Ledelsen i Proark Properties koncernen, som selskabet er en del af og søsterkoncernen Proark, har i længere tid har været i dialog med koncernens finansielle samarbejdspartnere om en aftale vedrørende finansieringsvilkårene i koncernen. Drøftelserne er fortsat i 2016 med henblik på at opnå bilaterale aftaler med koncernens finansielle kreditorer. Der er i 2016 indgået flere aftaler med finansielle kreditorer og forhandlingerne sker generelt i et konstruktivt miljø. Det er ledelsens forventning, at der også i 2017 er bred opbakning fra koncernens kreditorer til fortsat at følge koncernens handlingsplan om nedbringelse af beholdningen af aktiver til gavn for de finansielle kreditorer. Der er risiko for, at de finansielle samarbejdspartnere vil kalde deres engagementer tidligere end ventet og dermed usikkerhed vedrørende koncernens fortsatte drift. Det er dog ledelsens vurdering, at koncernen, på trods af anstrengt likviditet i en række datterselskaber, har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2017, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for ApS Komplementarselskabet Imperial Wharf, London for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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**

### **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 ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Selskabsskat 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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2016</u><br>kr.  | <u>2015</u><br>kr.  |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Finansielle indtægter                      | 1           | 1.405               | 1.377               |
| Finansielle omkostninger                   | 2           | <u>0</u>            | <u>-5</u>           |
| <b>Resultat før skat</b>                   |             | <b>1.405</b>        | <b>1.372</b>        |
| Skat af årets resultat                     | 3           | <u>-1</u>           | <u>-306</u>         |
| <b>Årets resultat</b>                      |             | <b><u>1.404</u></b> | <b><u>1.066</u></b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                     |                     |
| Overført resultat                          |             | <u>1.404</u>        | <u>1.066</u>        |
|  |             | <b><u>1.404</u></b> | <b><u>1.066</u></b> |



## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2016</u><br>kr.           | <u>2015</u><br>kr.           |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                              |                              |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 1.136                        | 1.123                        |
| Andre tilgodehavender                        |             | <u>140.821</u>               | <u>139.427</u>               |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>141.957</u></b>        | <b><u>140.550</u></b>        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b><u>141.957</u></b>        | <b><u>140.550</u></b>        |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b><u><u>141.957</u></u></b> | <b><u><u>140.550</u></u></b> |
| <b>Passiver</b>                              |             |                              |                              |
| Selskabskapital                              |             | 125.000                      | 125.000                      |
| Overført resultat                            |             | <u>-852</u>                  | <u>-2.256</u>                |
| <b>Egenkapital</b>                           | 4           | <b><u>124.148</u></b>        | <b><u>122.744</u></b>        |
| Selskabsskat                                 |             | 309                          | 306                          |
| Anden gæld                                   |             | <u>17.500</u>                | <u>17.500</u>                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |             | <b><u>17.809</u></b>         | <b><u>17.806</u></b>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |             | <b><u>17.809</u></b>         | <b><u>17.806</u></b>         |
| <b>Passiver i alt</b>                        |             | <b><u><u>141.957</u></u></b> | <b><u><u>140.550</u></u></b> |
| Eventualposter m.v.                          | 5           |                              |                              |
| Nærtstående parter og ejerforhold            | 6           |                              |                              |

## Noter til årsrapporten

|  | <u>2016</u><br>kr.  | <u>2015</u><br>kr.  |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>1 Finansielle indtægter</b>             |                     |                     |
| Renteindtægter, K/S Imperial Wharf, London | <u>1.405</u>        | <u>1.377</u>        |
|  | <b><u>1.405</u></b> | <b><u>1.377</u></b> |

|   | <u>2016</u><br>kr. | <u>2015</u><br>kr. |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>                 |                    |                    |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | <u>0</u>           | <u>5</u>           |
|   | <b><u>0</u></b>    | <b><u>5</u></b>    |

|  | <u>2016</u><br>kr. | <u>2015</u><br>kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>3 Skat af årets resultat</b>            |                    |                    |
| Årets aktuelle skat                        | 309                | 306                |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>-308</u>        | <u>0</u>           |
|  | <b><u>1</u></b>    | <b><u>306</u></b>  |

|                                      | <u>Selskabs-</u><br><u>kapital</u> | <u>Overført</u><br><u>resultat</u> | <u>I alt</u>          |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016           | 125.000                            | -2.256                             | 122.744               |
| Årets resultat                       | <u>0</u>                           | <u>1.404</u>                       | <u>1.404</u>          |
| <b>Egenkapital 31. december 2016</b> | <b><u>125.000</u></b>              | <b><u>-852</u></b>                 | <b><u>124.148</u></b> |

## 5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter, som komplementarselskab, for samtlige forpligtelser i K/S Imperial Wharf, London.

## **Noter til årsrapporten**

### **5 Eventualposter m.v. (fortsat)**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Proark Properties og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem.

### **6 Nærtstående parter og ejerforhold**

#### **Ejerforhold**

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Proark Properties ApS  
c/o I/S EjendomsInvest  
Hammerhusgade 9  
2100 København Ø