

Komplementarselskabet Arkitekternes Ejendomme ApS

(CVR-nr. 32 34 05 98)

c/o Sampension
Tuborg Havnevej 14
2900 Hellerup

Årsrapport for 2016
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6. marts 2017.

Dirigent:

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Selskabsoplysninger

2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

3

Påtegninger

Ledelsespåtegning

4

Den uafhængige revisors erklæring

5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

8

Balance pr. 31. december

9

Egenkapitalopgørelse

10

Noter til regnskabet

11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Komplementarselskabet Arkitekternes Ejendomme ApS
c/o Sampension
Tuborg Havnevej 14
2900 Hellerup
Danmark

CVR-nummer: 32 34 05 98
Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion

Henrik Olejasz Larsen

Bestyrelse

Hasse Jørgensen
Henrik Olejasz Larsen
Morten Lund Madsen

Revision

Deloitte
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Koncernforhold

Komplementarselskabet Arkitekternes Ejendomme ApS
er ejet af:

Arkitekternes Pensionskasse
c/o Sampension
Tuborg Havnevej 14
2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets eneste aktivitet er at være komplementar for Arkitekternes Ejendomsselskab P/S, der investerer i ejendomme.

Resultatudvikling

Årets resultat udviser et overskud på 14 t.kr., hvilket er som forventet.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Ejerforhold

Komplementarselskabet Arkitekternes Ejendomme ApS ejes af Arkitekternes Pensionskasse.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke fra balancedagen og frem til årsrapportens underskrift indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Forventninger til fremtiden

Selskabets eneste aktivitet er at være komplementar for Arkitekternes Ejendomsselskab P/S, hvorfor aktiviteten forventes at være uændret i 2017.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Komplementarselskabet Arkitekternes Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet, efter vor opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 6. marts 2017

Direktion:

Søren Vendelbo Jacobsen
adm. direktør

Bestyrelse:

Hasse Jørgensen

Henrik Olejasz Larsen

Morten Lund Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til kapitalejerne i Komplementarselskabet Arkitekternes Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Arkitekternes Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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.

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 fejl-information, 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 fejl-information, 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 fejl-information, når sådan findes. Fejl-information 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

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:

- 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 den øverste ledelse om bl.a. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

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.

København, den 6. marts 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Kasper Bruhn Udam
statsautoriseret revisor

Jacques Peronard
statsautoriseret revisor

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR – 31. DECEMBER

(i 1.000 kr.)

	Note	2016	2015
Omsætning		40	40
Administrationsomkostninger	2	<u>-21</u>	<u>-21</u>
Resultat før finansielle poster		<u>19</u>	<u>19</u>
Renteudgifter		<u>-1</u>	<u>-1</u>
Resultat af finansielle poster		<u>-1</u>	<u>-1</u>
Resultat før skat		18	18
Skat		<u>-4</u>	<u>-4</u>
Årets resultat		<u>14</u>	<u>14</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		<u>14</u>	<u>14</u>
		<u>14</u>	<u>14</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

(i 1.000 kr.)

	Note	2016	2015
Aktiver			
Omsætningsaktiver			
Bankindestående		147	131
Likvide beholdninger, i alt		147	131
Omsætningsaktiver, i alt		147	131
Aktiver, i alt		147	131
		2016	2015
Passiver			
Egenkapital			
Anpartskapital		90	90
Overført resultat		51	36
Egenkapital, i alt		141	126
Selskabsskat		6	5
Kortfristede gældsforpligtelser, i alt		6	4
Passiver, i alt		147	131
Koncernregnskab	3		
Eventualforpligtelser	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

(i 1.000 kr.)

	2016	2015
Anpartskapital 1. januar	90	90
Anpartskapital 31. december	90	90
Overført overskud 1. januar	36	23
Årets overførte resultat	14	14
Overført resultat 31. december	51	36
Egenkapital 31. december	141	126

I ledelsesberetningen fremgår oplysninger om selskabets ejerforhold.

NOTER TIL REGNSKABET

Note 1

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Beløb i resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter præsenteres i hele t.kr. Hvert tal afrundes for sig, og der kan derfor forekomme mindre afvigelser mellem de anførte totaler og summen af de underliggende tal.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Alle indtægter og udgifter, der vedrører regnskabsperioden, indregnes i resultatopgørelsen uanset betalingstidspunktet.

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 af aktiver og forpligtelser tages der hensyn til oplysninger, der fremkommer efter balancedagen, men inden regnskabet aflægges, som be- eller afkræfter forhold, som er opstået på balancedagen.

Omsætning

Omsætningen omfatter kommanditistens risikobetaling til selskabet for at stille egenkapital til rådighed som komplementar.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter selskabsadministration og revision.

Renteindtægter og -udgifter

Renteindtægter og -udgifter omfatter renter af bankindeståender.

Skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

NOTER TIL REGNSKABET

Note 1

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes indledningsvis til kostpris og efterfølgende til amortiseret værdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes indledningsvis til kostpris og måles efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note 2

Administrationsomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale udover direktionen. Der er ikke betalt vederlag til direktionen.

Note 3

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Arkitekternes Pensionskasse. Regnskabet kan rekvireres hos Arkitekternes Pensionskasse, c/o Sampension, Tuborg Havnevej 14, 2900 Hellerup.

Note 4

Eventualforpligtelser

Som komplementar for Arkitekternes Ejendomsselskab P/S hæfter selskabet ubegrænset for eventuelle forpligtelser i ejendomsselskabet.