

**Komplementarejendomsselskabet  
Sorte Hest ApS**

**(CVR-nr. 32 34 06 79)**

Smakkedalen 8  
2820 Gentofte

**Årsrapport for 2015**  
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 23. februar 2016

Dirigent:



## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til regnskabet	10

## SELSKABSOPLYSNINGER

### **Selskabet**

Komplementarejendomsselskabet Sorte Hest ApS  
Smakkedalen 8  
2820 Gentofte  
Danmark

CVR-nummer: 32 34 06 79

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Hjemstedskommune: Gentofte

### **Direktion**

Jens Munch Holst  
Niels Erik Petersen  
Åse Kogsbøll

### **Revision**

Deloitte  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

### **Koncernforhold:**

Komplementarejendomsselskabet Sorte Hest ApS er ejet af:

Pensionskassen for Jordbrugsakademikere & Dyrlæger  
Smakkedalen 8  
2820 Gentofte

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktivitet**

Selskabets eneste aktivitet er at være komplementar for Sorte Hest Ejendomspartnerselskab, 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**

Komplementarejendomselskabet Sorte Hest ApS ejes af Pensionskassen for Jordbrugsakademikere & Dyr læger (100 %)

### **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 Sorte Hest Ejendomspartnerselskab, hvorfor aktiviteten forventes at være uændret i 2016.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Komplementarejendomsselskabet Sorte Hest ApS.

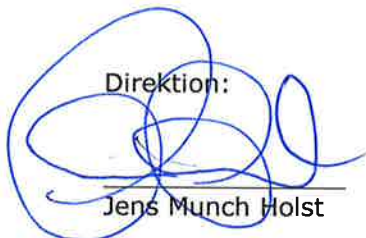
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Gentofte, den 23. februar 2016

Direktion:



Jens Munch Holst



Niels Erik Petersen



Åse Kogsbøll

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i Komplementarejendomsselskabet Sorte Hest ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarejendomsselskabet Sorte Hest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, som er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

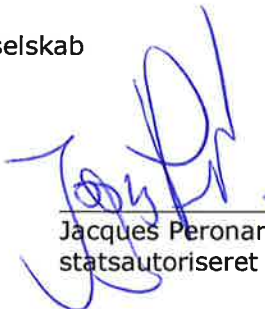
København, den 23. februar 2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56



Lone Møller Olsen  
statsautoriseret revisor



Jacques Peronard  
statsautoriseret revisor

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR – 31. DECEMBER

(i 1.000 kr.)

	Note	2015	2014
Omsætning		40	40
Administrationsomkostninger	2	-21	-1
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>19</b>	<b>39</b>
Renteudgifter		-1	0
<b>Resultat af finansielle poster</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>18</b>	<b>39</b>
Skat		-4	-15
<b>Årets resultat</b>		<b>14</b>	<b>24</b>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		14	24
		<b>14</b>	<b>24</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER

(i 1.000 kr.)

	Note	2015	2014
<b>Aktiver</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Bankindestående		<u>138</u>	<u>137</u>
<b>Likvide beholdninger, i alt</b>		<u><b>138</b></u>	<u><b>137</b></u>
<b>Omsætningsaktiver, i alt</b>		<u><b>138</b></u>	<u><b>137</b></u>
<b>Aktiver, i alt</b>		<u><b>138</b></u>	<u><b>137</b></u>
		<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Anpartskapital		90	90
Overført resultat		<u>43</u>	<u>30</u>
<b>Egenkapital, i alt</b>		<u><b>133</b></u>	<u><b>120</b></u>
Selskabsskat		4	10
Anden gæld		<u>0</u>	<u>8</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser, i alt</b>		<u><b>4</b></u>	<u><b>17</b></u>
<b>Passiver, i alt</b>		<u><b>138</b></u>	<u><b>137</b></u>
Nærtstående parter	3		
Eventualforpligtelser	4		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

(i 1.000 kr.)

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Anpartskapital 1. januar	<u>90</u>	<u>90</u>
<b>Anpartskapital 31. december</b>	<b><u>90</u></b>	<b><u>90</u></b>
Overført overskud 1. januar	30	6
Årets overførte resultat	<u>14</u>	<u>24</u>
<b>Overført resultat 31. december</b>	<b><u>43</u></b>	<b><u>30</u></b>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>133</u></b>	<b><u>120</u></b>

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.

##### **Tilgodehavender**

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

## NOTER TIL REGNSKABET

### **Note 1**

#### **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

##### **Gældsforpligtelser**

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

### **Note 2**

#### **Administrationsomkostninger**

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

### **Note 3**

#### **Nærtstående parter**

Komplementarejendomsselskabet Sorte Hest ApS har transaktioner med investorer, som har betydelig indflydelse på selskabets aktivitet. Transaktionerne indgås på omkostningsdækkende basis.

Komplementarejendomsselskabet Sorte Hest ApS har nedenstående transaktioner af væsentlig omfang med nærtstående parter:

Sorte Hest Ejendomspartnerselskab, salg af finansielle ydelser, 40 t.kr.

Pensionskassen for Jordbrugsakademikere & Dyrlæger, køb af administrative ydelser, 13 t.kr.

Selskabet indgår i koncernregnskabet. Regnskabet kan rekvireres hos Pensionskassen for Jordbrugsakademikere og Dyrlæger, Smakkedalen 8, 2820 Gentofte.

### **Note 4**

#### **Eventualforpligtelser**

Som komplementar for Sorte Hest Ejendomspartnerselskab hæfter selskabet ubegrænset for eventuelle forpligtelser i ejendomsselskabet.