

Niam Residential Partner ApS

c/o Nordic Property Management
St. Kongensgade 40 F, 3
1264 København K

Årsrapport for 2015

(4. regnskabsår)

CVR nr. 34 09 03 94

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den / 2016

Leif Boje Espesen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	10
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	11
Noter til årsrapporten	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for Niam Residential Partner ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. maj 2016

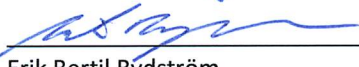
Direktionen:



Per Johan Bergman



Johan Anders Lundkvist



Erik Bertil Rydström

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Niam Residential Partner ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalforklaring 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 for 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, der 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORSERKLÆRINGER (fortsat)

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 13. maj 2016

CVR-nr. 30 70 02 28

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab



Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor



Kaare Kristensen Lendorf

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Niam Residential Partner ApS c/o Nordic Property Management St. Kongensgade 40 F, 3 1264 København K
	CVR-nr.: 34 09 03 94
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015
Bestyrelse	Per Johan Bergman Johan Anders Lundkvist Erik Bertil Rydström
Selskabsadm.	Nordic Property Management A/S St. Kongensgade 40 F, 3 1264 København K
Revision	CVR-nr. 30 70 02 28 Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar samt at administrere kommanditselskabernes faste ejendomme og andre formueaktiviteter.

Selskabet administreres af Nordic Property Management A/S og har derfor ingen ansatte.

Resultat for regnskabsåret 2015

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 165.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk -118.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

Fortsat drift

Selskabet har i 2015 realiseret et underskud på baggrund af renter tildelt selskabet grundet udskudt skat, hvilket har bevirket at selskabet har tabt sin egenkapital.

Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres ved fremtidige indtjeninge.
Alternativt vil selskabet tilføres yderligere kapital."

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Niam Residential Partner ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt komplementarselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

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

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form. Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger i resultatopgørelsen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes 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, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

BALANCEN

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE

	<u>Note</u>	<u>2015 dkk</u>	<u>2014 dkk</u>
Administrationsomkostninger	2	-13.528	-22.762
Resultat før finansielle poster m.v.		-13.528	-22.762
Finansielle indtægter	3	2.989	5.008
Finansielle omkostninger		-155.927	-3.978
Resultat før skat		-166.466	-21.732
Skat af årets resultat		1.505	5.324
ÅRETS RESULTAT		-164.961	-16.408
Resultatdisponering			
Overført resultat fra tidligere år		-32.673	-16.266
Årets resultat		-164.961	-16.408
Til disposition		-197.634	-32.673
Der fordeles således:			
Overført til overført resultat, ultimo		-197.634	-32.673
		-197.634	-32.673

BALANCE PR. 31. december 2015

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende skat		31.096.633	9.561.324
Tilgodehavender i alt		<u>31.096.633</u>	<u>9.561.324</u>
Likvide beholdninger		<u>326.286</u>	<u>5.033.980</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>31.422.919</u>	<u>14.595.304</u>
AKTIVER I ALT		<u>31.422.919</u>	<u>14.595.304</u>

BALANCE PR. 31. december 2015

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Egenkapital			
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-197.634	-32.673
EGENKAPITAL I ALT	4	<u>-117.634</u>	<u>47.327</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede selskaber		31.524.093	14.535.268
Anden gæld	5	16.460	12.710
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>31.540.553</u>	<u>14.547.978</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>31.540.553</u>	<u>14.547.978</u>
PASSIVER I ALT		<u>31.422.919</u>	<u>14.595.304</u>
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		

NOTER

1 Fortsat drift

Selskabet har i 2015 realiseret et underskud på baggrund af renter tildelt selskabet grundet udskudt skat.

Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres ved fremtidige indtjening. Alternativt vil selskabet tilføres yderligere kapital.”

	2015	2014
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	6.460	6.460
Revisionshonorar	6.250	13.125
Gebyrer	818	3.177
Administrationsomkostninger i alt	13.528	22.762
3 Finansielle indtægter		
Renter, bank	-2.989	-5.008
Finansielle indtægter i alt	-2.989	-5.008
4 EGENKAPITAL		
Anpartskapitalen består af 80.000 anparter a kr. 1		
Egenkapitalen er opgjort således:		
Anpartskapital, primo	0	0
Indskudt anpartskapital i året	80.000	80.000
Anpartskapital, ultimo	80.000	80.000
Overført resultat primo	-32.673	-16.266
Overført af årets resultat	-164.961	-16.408
Overført resultat, ultimo	-197.634	-32.673
EGENKAPITAL I ALT	-117.634	47.327
Anpartskapitalen har været uændret siden selskabets etablering i 2012		
5 Anden gæld		
Skyldige omkostninger	16.460	12.710
Anden gæld i alt	16.460	12.710

NOTER

6 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Selskabet er som komplementar i følgende enheder:

- K/S Vallensbæk Bolig
- K/S Hjortholm Bolig
- K/S Lindholm Bolig
- K/S Musicon Kollegiet
- K/S Pilehøj Bolig
- K/S Østbrovej Bolig
- K/S Holmegaard Bolig

Selskabet er fuldt ansvarlig deltager med ubegrænset hæftelse for alle kommanditselskabernes forpligtelser.

Der henvises til omtalen i ledelsesberetningen.

Selskabet er sambeskattet med NIAM Residential Partner ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

7 Nærtstående parter

Komplementar Niam Residential Partner ApS nærtstående parter omfatter følgende:

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
NIAM V Denmark Residential AB	Sverige	www.niam.se

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
NIAM V Denmark Residential AB	Sverige