
Core Bolig IV
Komplementarselskab ApS

Vesterbrogade 149, st., 1620 København V

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 35 86 16 10

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/4 2016

Per Yderholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsregnskabet	6
Regnskabspraksis	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Core Bolig IV Komplementarselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. april 2016

Direktion

Niels Lorentz Nielsen

John Bødker

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Core Bolig IV Komplementarselskab ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Core Bolig IV Komplementarselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Aalborg, den 7. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Peder Sehested Lund
statsautoriseret revisor

Jesper Wiinholt
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Core Bolig IV Komplementarselskab ApS
Vesterbrogade 149, st.
1620 København V

Telefon: 33 18 84 40
E-mail: info@coreproperty.dk
Hjemmeside: www.coreproperty.dk

CVR-nr.: 35 86 16 10
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 2. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i Core Bolig IV Kommanditaktieselskab samt at stille ledelsen (direktion) til rådighed for dette selskab.

Direktion

Niels Lorentz Nielsen
John Bødker

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
9000 Aalborg

Advokat

Advokat Morten Jensen v/ Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre eksterne omkostninger		-9.375	-9.375
Resultat før finansielle poster		-9.375	-9.375
Finansielle indtægter	1	10.000	5.417
Resultat før skat		625	-3.958
Skat af årets resultat	2	-147	970
Årets resultat		478	-2.988

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		478	-2.988
		478	-2.988

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver			
Andre tilgodehavender		100.000	100.000
Finansielle anlægsaktiver	3	100.000	100.000
Anlægsaktiver		100.000	100.000
Andre tilgodehavender		15.417	5.417
Selskabsskat		0	970
Tilgodehavender		15.417	6.387
Omsætningsaktiver		15.417	6.387
Aktiver		115.417	106.387
Passiver			
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-8.180	-8.658
Egenkapital	4	91.820	91.342
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.045	15.045
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.405	0
Selskabsskat		147	0
Kortfristede gældsforpligtelser		23.597	15.045
Gældsforpligtelser		23.597	15.045
Passiver		115.417	106.387
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK	
1 Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	10.000	5.417	
	10.000	5.417	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	147	-970	
	147	-970	
3 Finansielle anlægsaktiver		Andre tilgodehaver DKK	
Kostpris 1. januar		0	
Tilgang i årets løb		100.000	
Kostpris 31. december		100.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december		100.000	
Tilgodehavende vedrører ansvarligt udlån til Core Bolig IV Kommanditaktieselskab.			
4 Egenkapital			
	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	100.000	-8.658	91.342
Årets resultat	0	478	478
Egenkapital 31. december	100.000	-8.180	91.820

Selskabskapitalen består af 100 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skatten af koncernens sambeskattede indkomst mv. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af administrationselskabet Core Property Management A/S' årsrapport.

Selskabet hæfter som komplementar for den samlede gæld i Core Bolig IV Kommanditaktieselskab til tredjemand. Gælden andrager pr. 31. december 2015, TDKK 877.717.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Core Bolig IV Komplementarselskab ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder diverse gebyrer, administrationshonorar samt revision og regnskabsmæssig assistance.

Regnskabspraxis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

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

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.