

**Ejendomsselskabet af 19.12.2014**  
**Komplementar ApS**  
c/o Sophienberg Gruppen A/S, Hornemansgade 36 A, st., 2100 København Ø

CVR-nr. 36 46 94 47

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2017.

---

Lars Bigom  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 19.12.2014 Komplementar ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 21. april 2017

### **Direktion**

Lars Bigom

Niels Krag

### **Bestyrelse**

Lars Leo Thylander

Lars Bigom

Niels Krag

Carsten Viggo Bæk

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 19.12.2014 Komplementar ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 19.12.2014 Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, 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 fejlinformation, 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 fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 blandt andet 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.

Hellerup, den 21. april 2017

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ødegaard  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 19.12.2014 Komplementar ApS c/o Sophienberg Gruppen A/S Hornemansgade 36 A, st. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 36 46 94 47
	Stiftet: 19. december 2014
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016 2. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Lars Leo Thylander Lars Bigom Niels Krag Carsten Viggo Bæk
<b>Direktion</b>	Lars Bigom Niels Krag
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	Sophienberg Gruppen A/S

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2016 - 31/12 2016 kr.	19/12 2014 - 31/12 2015 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-5.640</b>	<b>-5</b>
Skat af årets resultat	1.254	1
<b>Årets resultat</b>	<b>-4.386</b>	<b>-4</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-4.386	-4
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-4.386</b>	<b>-4</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.293	0
Udsudte skatteaktiver	1.254	1
Andre tilgodehavender	2.000	1
Tilgodehavender i alt	<u>4.547</u>	<u>2</u>
Likvide beholdninger	<u>41.860</u>	<u>49</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>46.407</u></b>	<b><u>51</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>46.407</u></b>	<b><u>51</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	50.000	50
3	Overført resultat	-8.593	-4
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>41.407</u></b>	<b><u>46</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Anden gæld	<u>5.000</u>	<u>5</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.000</u>	<u>5</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.000</u></b>	<b><u>5</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>46.407</u></b>	<b><u>51</u></b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar i Ejendomsselskabet af 19.12.2014 P/S.

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	50.000	50
	<b>50.000</b>	<b>50</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	-4.207	0
Årets overførte overskud eller underskud	-4.386	-4
	<b>-8.593</b>	<b>-4</b>

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i Ejendomsselskabet 19.12.2014 P/S og hæfter fuldt ud for selskabets forpligtigelser.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Thylander Gruppen Holding A/S, CVR-nr. 12 49 86 83 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 19.12.2014 Komplementar ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 præsenteres eksterne omkostninger under bruttotab. Eksterne omkostninger vedrører administration.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet af 19.12.2014 Komplementar ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Niels Krag

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-443322154435

IP: 194.182.135.114

2017-04-21 11:27:35Z

NEM ID 

## Niels Krag

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-443322154435

IP: 194.182.135.114

2017-04-21 11:27:35Z

NEM ID 

## Lars Bigom

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-721200331791

IP: 194.182.135.114

2017-04-21 11:28:22Z

NEM ID 

## Lars Bigom

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-721200331791

IP: 194.182.135.114

2017-04-21 11:28:22Z

NEM ID 

## Lars Leo Thylander

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-445139426425

IP: 87.54.5.194

2017-04-21 13:35:41Z

NEM ID 

## Carsten Viggo Bæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-889670977109

IP: 5.56.144.4

2017-04-24 13:15:37Z

NEM ID 

## Henrik Ødegaard

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:56872415

IP: 83.136.94.4

2017-04-24 14:54:48Z

NEM ID 

## Lars Bigom

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-721200331791

IP: 194.182.135.114

2017-04-24 15:14:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EQOIA-12ZMD-FWW27-AS3XM-OT6IK-ILLTJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>