

Komplementarselskabet Project Nord ApS

CVR-nr. 36558350
Arne Jacobsens Allé 7
2300 København S

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 23. januar 2018



dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

SELSKABSOPLYSNINGER	2
LEDELSESBERETNING	3
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
ÅRSREGNSKAB	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab

Komplementarselskabet Project Nord ApS
Arne Jacobsens Alle 7
2300 København S

CVR-nr.: 36 55 83 50

Stiftet 05.03.2015

Hjemsted: København

Bestyrelse

Per Klitgård Poulsen, formand

Claus Harder, næstformand

Ole Fabricius

Robert Nellemann

Direktion

Robert Nellemann

Bank

Danske Bank

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabet er komplementar i Ejendomsselskabet Project Nord P/S, hvis formål er at eje, besidde, udvikle og sælge fast ejendom.

Årets resultat

Resultatet for 2017 udgør -14 t.kr. mod -4. t.kr. året for.

Årets resultat foreslås disponeret som anført under resultatopgørelsen.

Selskabet har tabt mere end 50 pct. af sin egenkapital. Som følge heraf vil ledelsen tage initiativ til at få gen-etableret selskabskapitalen gennem en kapitalforhøjelse.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets udlob ikke indtrådt begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

Forventninger til 2018

Selskabet forventer i 2018 et resultat på niveau med tidligere år.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Komplementarselskabet Project Nord ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for virksomhedens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

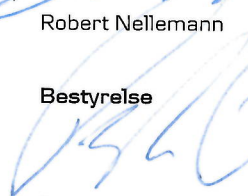
København, den 23. januar 2018

Direktion



Robert Nellemann

Bestyrelse



Per Klitgård Poulsen
formand



Claus Harder
næstformand



Ole Fabricius



Robert Nellemann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapital ejerne i Komplementarselskabet Project Nord ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Project Nord ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 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 afdekke væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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.

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 overste 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.

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 23. januar 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56


Jacques Peronard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 16613

Resultatopgørelse

Komplementarselskabet Project Nord ApS

1. januar - 31. december

Note	T.Kr.	2017	2016
	Nettoomsætning	4	7
	BRUTTORESULTAT	4	7
2	Andre eksterne omkostninger	-16	-10
	DRIFTSRESULTAT	-12	-3
3	Finansielle omkostninger	-5	-1
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-17	-4
4	Skat	3	0
	ÅRETS RESULTAT	-14	-4
	FØRSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	-14	-4
	DISPONERET I ALT	-14	-4

Balance

Komplementarselskabet Project Nord ApS

31. december

Note	T.Kr.	2017	2016
AKTIVER			
OMSÆTNINGSAKTIVER			
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	4	0
	I alt	4	0
	Likvide beholdninger	36	46
	Omsætningsaktiver i alt	40	46
	AKTIVER I ALT	40	46
PASSIVER			
5	EGENKAPITAL		
	Anpartskapital	50	50
	Overført resultat	-28	-14
	I alt	22	36
6	GÆLDSFORPLIGTELSER (KORT- OG LANGFRISTEDE)		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2	6
	Anden gæld	16	4
	I alt	18	10
	PASSIVER I ALT	40	46
7	Eventualforpligtelser		

Noter

Komplementarselskabet Project Nord ApS

Note

1 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til 2016.

Selskabet er 100 pct. ejet af Danica Ejendomsselskab ApS.

Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for henholdsvis Danica Pension Livsforsikringsaktieselskab, København og Danske Bank A/S, København. Som følge heraf er der ikke udarbejdet koncernregnskab for Danica Ejendomsselskab koncernen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser samt investeringsejendomme. Alle omkostninger indregnes ligeledes i takt med, at de afholdes.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som heller ikke afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter de periodiserede huslejeindtægter ekskl. betaling af varme og fællesomkostninger fra investeringsejendomme.

Eksterne omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Indeholder omkostninger forbundet med drift og administration af investeringsejendomme, reparation og vedligeholdelse samt ejendomsskatter, afgifter og andre omkostninger, som ikke betales af lejerne.

Alle ejendomsomkostninger afholdes af selskabet, der via et særligt regnskab opkræver lejernes andel af disse. De opkrævede beløb er fratrukket de pågældende omkostninger og evt. tilgodehavender eller gæld i forbindelse med omkostningsregnskabet indgår i balancen.

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme medtages i resultatopgørelsen og omfatter både årets urealiserede værdireguleringer samt gevinster og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision mv.

Finansielle indtægter

Indeholder renter og rentelignende indtægter af tilgodehavender og likvide beholdninger.

Finansielle omkostninger

Indeholder rentekomkostninger og bankgebyrer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet objektiv indikation på værdiforringelse.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Noter

Komplementarselskabet Project Nord ApS

Note	T.Kr.	2017	2016
2	Andre eksterne omkostninger Andre eksterne omkostninger består af omkostninger til administration, revision mv. Der er ingen ansatte i selskabet. Direktion og bestyrelse modtager ikke vederlag fra selskabet.		
3	Finansielle omkostninger Andre renteudgifter mv.	-5	-1
	I alt	-5	-1
4	Skat Skat af årets resultat	3	0
	I alt	3	0
5	Egenkapital Egenkapital primo Årets resultat	36 -14	40 -4
	Egenkapital ultimo	22	36
	Anpartskapital primo	50	50
	Anpartskapital ultimo	50	50
	Overført resultat primo Overført, jf. resultatdisponering	-14 -14	-10 -4
	Overført resultat ultimo	-28	-14
6	Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser der forfalder indenfor 1 år: Anden gæld	16	4
	I alt	16	4
	Gældsforpligtelser der forfalder senere end 5 år: Gæld til tilknyttede virksomheder	2	6
	I alt	2	6
7	Eventualforpligtelser Selskabet er komplementar til Ejendomsselskabet Project Nord P/S og hæfter således ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. Selskabet er sambeskattet med alle danske selskaber i Danske Bank koncernen og hæfter solidarisk for disses kildekatte.		