



Årsrapport for

Komplementar Carlsberg Byen BA 17 ApS

36903732

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
8. marts 2017

Mangler
Dirigent

Indholdsfortegnelse

<i>Indholdsfortegnelse</i>	2
<i>Indsendelsesoplysninger</i>	3
<i>Ledelsespåtegninger</i>	5
<i>Revisorpåtegning</i>	7
<i>Ledelsesberetning</i>	10
<i>Anvendt regnskabspraksis</i>	11
<i>Resultatopgørelse 1. januar 2016 - 31. december 2016</i>	14
<i>Balance</i>	15
Aktiver	15
Passiver	16
<i>Egenkapitalopgørelse</i>	17
<i>Noter</i>	18
Note 1	18
Note 2	18
Note 3	18
Note 4	18
Note 5	19

Indsendelsesoplysninger

Rapport

Information om den indsendte rapport type Årsrapport

Selskab

CVR-nr. 36903732
Navn Komplementar Carlsberg Byen BA 17 ApS
Stiftelsesdato 2015-05-21
Hjemsted Københavns Kommune
Telefonnummer 70221799
Hjemmeside www.carlsbergbyen.dk
Adresse, vejnavn DK-
Adresse, vejnr og etage 1799 København V,

Revisor

1
Navn og efternavn på revisor Per Gunslev
CVR-nr. 30700228
Navn på revisionsvirksomhed Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Ernst & Young P/S Godkendt Revisionspartnerselskab
Beskrivelse af revisor statsaut. revisor
Revisors adresse, vejnavn Osvald Helmuths Vej
Revisors adresse, vejnr og etage 4
Revisors adresse, postnummer 2000
Revisors adresse, by Frederiksberg

2

Navn og efternavn på revisor Henrik Reedtz
Beskrivelse af revisor statsaut. revisor

Direktion:

Navn på medlem af direktionen (1) Jens Nyhus
Titel på medlem af direktionen (1) adm. direktør

Bestyrelse:

Navn på medlem n (1) Henrik Heideby
Titel på medlem n (1) formand
Navn på medlem n (2) Jens Nyhus
Navn på medlem n (3) Jan S. Hansen

Information om Rapportindsender

Indsendende virksomheds CVR-nr. 30700228
Indsendende virksomheds navn Ernst & Young
Indsendende virksomheds adresse, vej og nummer Englandsgade 25
Indsendende virksomheds adresse, 5000 Odense C

postnummer og by

Øvrige oplysninger:

Regnskabsperiodens startdato
Regnskabsperiodens slutdato
Generalforsamlingsdato
For- og efternavn på dirigent for
generalforsamlingen eller person, som træder i
dirigents sted
Virksomhedens regnskabsklasse
Type af revisorbistand
Regnskabsperiodens startdato forrige år
Regnskabsperiodens slutdato forrige år
Valutakode:

2016-01-01

2016-12-31

2017-03-08

Mangler

Regnskabsklasse B

Revisionspåtegning

2015-01-01

2015-12-31

DKK

KONTROL

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegninger

Identifikation af den godkendte årsrapport

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 – 31. december 2016 for Komplementar Carlsberg Byen BA 17 ApS.

Bekræftelse på at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningen samt eventuelle standarder, vedtægter eller aftaler

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Bekræftelse på at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat

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 2016 – 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsens udtalelse om ledelsesberetningen

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

Dato for ledelsens godkendelse af årsrapporten

København, 8. marts 2017

Direktion:

Jens Nyhus
adm. direktør

Bestyrelse:

Henrik Heideby
formand

Jens Nyhus

Jan S. Hansen

KONTROL

Revisorpåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (revision)

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Komplementar Carlsberg Byen BA 17 ApS

Konklusion (revision)

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementar Carlsberg Byen BA 17 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Grundlag for konklusion (revision)

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen (revision)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet (revision)

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 regnskabet (revision)

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 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 konklusion 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 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.

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

8. marts 2017

Per Gunslev

statsaut. revisor

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab

Ernst & Young P/S Godkendt Revisionspartnerselskab30700228

Henrik Reedtz

statsaut. revisor

KONTROL

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Beskrivelse af virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet

Selskabet er komplementarselskab for Carlsberg Byen BA 17 P/S.

Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskabsmæssige resultat udgør et underskud på 15 tkr., hvilket svarer til forventningerne.

Selskabet forventer et underskud i 2017.

Selskabets egenkapital udgør herefter 70 tkr. pr. 31. december 2016.

Omtale af betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen af væsentlig betydning for regnskabsåret

1. januar 2016 – 31. december 2016.

KONTO

Anvendt regnskabspraksis

Oplysning om anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementar Carlsberg Byen BA 17 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med visse tilvalg for klasse C.

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Implementeringen har ikke haft nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Virksomhedens regnskabsklasse

Regnskabsklasse B

Generelt om indregning og måling

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis for balancen

BALANCEN

Anvendt regnskabspraksis for tilgodehavender

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis for gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis for skyldig skat og udskudt skat

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis for udbytte

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis for resultatopgørelsen

RESULTATOPGØRELSEN

Anvendt regnskabspraksis for bruttoresultat

Nettoomsætning og produktionsomkostninger er sammendraget i posten "Bruttoresultat" i henhold til årsregnskabslovens §32.

Anvendt regnskabspraksis for administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger afholdt i året til administration.

Anvendt regnskabspraksis for finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtigelser.

Låneomkostninger fra både specifik og generel låntagning, der direkte vedrører projektudviklings- og byggeperioden, henføres til kostprisen for sådanne aktiver.

Anvendt regnskabspraksis for skatteomkostninger

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

KONTO

Resultatopgørelse 1. januar 2016 - 31. december 2016

	Note	01-01-2016 31-12-2016 DKK	01-01-2015 31-12-2015 DKK
I alt			
Bruttoresultat		0	0
Drift			
Administrationsomkostninger	1	-18.118	-15.683
Resultat af ordinær drift		-18.118	-15.683
Ordinær			
Andre finansielle indtægter	2	3.373	0
Årets resultat		-14.745	-15.683
Forslag til resultatdisponering			
Årets resultat			
Overført resultat		-14.745	-15.683
Årets resultat		-14.745	-15.683

Balance

Aktiver

	Note	31-12-2016 DKK	31-12-2015 DKK
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		85.822	100.000
Tilgodehavender		85.822	100.000
Kortfristede aktiver		85.822	100.000
Aktiver		85.822	100.000

KONTROL

Passiver

	Note	31-12-2016 DKK	31-12-2015 DKK
Passiver...			
Egenkapital...			
Registreret kapital mv.	3	100.000	100.000
Overført resultat		-30.428	-15.683
Egenkapital i alt:		69.572	84.317
Gældsforpligtelser...			
Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)		4.375	0
Anden gæld (kortfristet)		11.875	15.683
Kortfristede forpligtelser		16.250	15.683
Gældsforpligtelser i alt:		16.250	15.683
Passiver i alt:		85.822	100.000
Oplysning om eventualforpligtelser	4		
Oplysning om ejerskab	5		

KONTROL

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalopgørelse	Registreret kapital mv. 2016 DKK	Registreret kapital mv. 2015 DKK	Overført resultat 2016 DKK	Overført resultat 2015 DKK
Detaljer om egenkapitalopgørelsen				
Egenkapital, primo	100.000	0	-15.683	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	0	100.000	0	0
Egenkapital, ultimo	100.000	100.000	-30.428	-15.683
			Alle klasser af egenkapital 2016 DKK	Alle klasser af egenkapital 2015 DKK
Detaljer om egenkapitalopgørelsen				
Egenkapital, primo			84.317	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse			0	100.000
Egenkapital, ultimo			69.572	84.317

KONTANT

Noter

Note 1

Oplysning om administrationsomkostninger

Noter

Administrationsomkostninger
Selskabet har ingen ansatte. I selskabet har der udelukkende været afholdt administrationsomkostninger.

Note 2

Oplysning om andre finansielle indtægter

	2016 DKK	2015 DKK
Renteindtægter i øvrigt	3.373	0
Andre finansielle indtægter	3.373	0

Note 3

Oplysning om registreret kapital mv.

Oplysning om registreret kapital mv.

Egenkapital

Selskabskapitalen på 100.000 kr. er fordelt på anparter à 100 kr.

Retrospektiv information om registreret kapital mv.

De seneste 2 års ændringer af selskabskapitalen specificeres således

	2016	2015
Detaljer om retrospektiv information om registreret kapital mv.	Registreret kapital mv. Aktuelt regnskabsår 2016 DKK	Registreret kapital mv. Aktuelt regnskabsår 2015 DKK
Egenkapital, primo	100.000	0
Kapitalforhøjelse	0	100.000
Egenkapital, ultimo	100.000	100.000

Note 4

Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter som komplementarselskab for Carlsberg Byen BA 17 P/S.

Selskabet deltager i cashpool på kassekreditten hos en af koncernens bankforbindelser og hæfter herfor sammen med koncernens øvrige selskaber.

Note 5

Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Komplementar Carlsberg Byen BA 17 ApS' regnskab indgår i koncernregnskabet for Carlsberg Byen P/S, København, Danmark.

KONTROL