

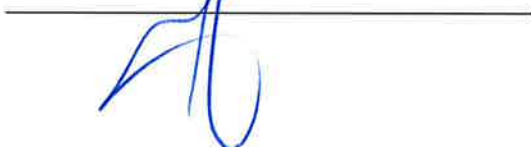
Komplementarselskabet Teglholmen Byggefelt K ApS

CVR-nr. 37 13 14 82

Årsrapport for perioden 28. september 2015 – 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. januar 2017

Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsepåtegning	4
Den interne revisions påtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Resultatopgørelse 28. september 2015 – 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Komplementarselskabet Tegholmen Byggefelt K ApS

c/o Sjælsø Management ApS

Masnedøgade 20

2100 København Ø

CVR-nr.: 37131482

Hjemstedskommune: København

Stiftelsesdato: 28. september 2015

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Ejerforhold

Selskabet ejes med 50,01% af Pensam Liv Forsikringsaktieselskab og med 49,99% af Tegholmen K, L og M A/S

Bestyrelse

Carsten Grøhn - Formand

Jesper Jørgensen - Næstformand

Johnna Else Thygesen

Flemming Joseph Jensen

Direktion

Flemming Joseph Jensen

Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerskab

CVR-nr. 33771231

Strandvejen 44

2900 Hellerup

Intern revision

Palle Mortensen

Revisionschef

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i Teglholmen Byggefelt K P/S samt at forestå administrationen heraf. Selskabet har indgået aftale med Sjælsø Management ApS om varetagelse af den daglige administration af partnerselskabet.

Økonomisk udvikling mm.

Resultat før skat blev et underskud på kr. 8.496, hvilket er som forventet.

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer i det kommende år et resultat omkring kr. 0.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. september 2015 – 31. december 2016 for Komplementarselskabet Tegholmen Byggefelt K ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. januar 2017

Direktion

Flemming Joseph Jensen

Bestyrelse

Carsten Grøhn
Formand

Jesper Jørgensen
Næstformand

Johnna/Else Thygesen

Flemming Joseph Jensen

Den interne revisions påtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Komplementarselskabet Tegholmen Byggefelt K ApS giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. september 2015 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Tegholmen Byggefelt K ApS for regnskabsåret 28. september 2015 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 regnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den udførte revision

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav der er gældende i Danmark. Dette kræver, at vi planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at regnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vores revision har omfattet alle væsentlige og risikofyldte områder og er udført i henhold til den arbejdsdeling, der er aftalt med ekstern revision.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i regnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et regnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne. 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 regnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Farum, den 25. januar 2017



Palle Mortensen
Revisionschef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Komplementarselskabet Tegholmen Byggefelt K ApS

Konklusion

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 28. september 2015 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Tegholmen Byggefelt K ApS for regnskabsåret 28. september 2015 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet. 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 krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 regnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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 25. januar 2017

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31



Erik Stener Jørgensen
statsautoriseret revisor



Per Rolf Larssen
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse 28. september 2015 – 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>kr.</u>
Andre driftsomkostninger	1	<u>(6.796)</u>
Resultat af primær drift		(6.796)
Finansielle omkostninger	2	<u>(1.700)</u>
Årets resultat		<u>(8.496)</u>
Forslag til resultatdisponering		
Årets resultat		<u>(8.496)</u>
Til disposition		<u>(8.496)</u>
Overført til næste år		<u>(8.496)</u>
Disponeret i alt		<u>(8.496)</u>

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>
Likvide beholdninger		<u>46.504</u>
Omsætningsaktiver		<u>46.504</u>
Aktiver		<u><u>46.504</u></u>

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>(8.496)</u>
Egenkapital		<u>41.504</u>
Anden gæld		<u>5.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.000</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.000</u>
Passiver		<u><u>46.504</u></u>
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser mv.	3	
Koncernforhold	4	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Aktie- kapital kr.</u>	<u>Overført resultat kr.</u>	<u>Foreslået udbytte kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Anpartskapital ved stiftelse	50.000			50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(8.496)</u>	<u>0</u>	<u>(8.496)</u>
Egenkapital 31.12.2016	<u>50.000</u>	<u>(8.496)</u>	<u>0</u>	<u>41.504</u>

Noter

1. Andre driftsomkostninger

Der er ikke udbetalt honorar og vederlag til direktionen i regnskabsåret.

Der har ikke været ansatte udover selskabets direktion i regnskabsåret.

2016

kr.

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle udgifter

(1.700)

Finansielle omkostninger i alt

(1.700)

3. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser mv.

Komplementarselskabet har ikke foretaget pantsætninger eller andre sikkerhedsstillelser.

Selskabet hæfter ubegrænset for partnerselskabets forpligtelser.

4. Koncernforhold

Årsrapporten for selskabet indgår i koncernregnskabet for PenSam Holding A/S CVR.nr. 12 62 95 32

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Tegholmen Byggefelt K ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Der er tale om selskabets første regnskabsår, hvorfor årsrapporten ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Årsrapporten aflægges på basis af historiske kostpriser. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Ved indregningen og måling tages hensyn til gevinster og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger som direkte kan henføres til omsætningen, herunder revisionsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger samt gebyrer.

Skat

Skat afsættes med 22% af selskabets overskud.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indregnes og måles i balancen til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Gæld optages til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.