

**Ejendomsselskabet Norden VIII
Komplementar A/S
CVR-nr. 37150533
Store Strandstræde 20
1255 København K**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2016

Dirigent

Navn: Peter Morten Andreassen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Norden VIII Komplementar A/S
Store Strandstræde 20
1255 København K

CVR-nr.: 37150533

Hjemsted: Danmark

Regnskabsår: 07.10.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Lars Dalsgaard, formand
Peter Morten Andreassen
Dan Holm Johansen

Direktion

Peter Morten Andreassen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 07.10.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Norden VIII Komplementar A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 07.10.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23.05.2016

Direktion

Peter Morten Andreassen
direktør

Bestyrelse

Lars Dalsgaard
formand

Peter Morten Andreassen

Dan Holm Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Norden VIII Komplementar A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Norden VIII Komplementar A/S for regnskabsåret 07.10.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 07.10.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 23.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Christensen
statsautoriseret revisor

Claus Jorch Andersen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar i Ejendomsselskabet Norden VIII K/S samt at være komplementar i partnerselskaber, der er datterselskaber af Ejendomsselskabet Norden VIII K/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår, årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående principper, da det er første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>
Nettoomsætning		44.016
Andre eksterne omkostninger		<u>(41.920)</u>
Driftsresultat		2.096
Andre finansielle omkostninger		<u>(25.869)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(23.773)
Skat af ordinært resultat	1	<u>3.948</u>
Årets resultat		<u>(19.825)</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(19.825)</u>
		<u>(19.825)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.731
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.731</u>
Anlægsaktiver		<u>6.731</u>
Udskudt skat		3.948
Andre tilgodehavender		44.016
Tilgodehavender		<u>47.964</u>
Likvide beholdninger		<u>4.967.400</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.015.364</u>
Aktiver		<u><u>5.022.095</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000
Overført overskud eller underskud		<u>4.480.175</u>
Egenkapital		<u>4.980.175</u>
Anden gæld		<u>41.920</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>41.920</u>
Gældsforpligtelser		<u>41.920</u>
Passiver		<u><u>5.022.095</u></u>
Eventualforpligtelser	2	
Ejerforhold	3	

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Indskud ved stiftelse	500.000	4.500.000	0	5.000.000
Overført fra overkurs	0	0	4.500.000	4.500.000
Overført til reserver	0	(4.500.000)	0	(4.500.000)
Årets resultat	0	0	(19.825)	(19.825)
Egenkapital ultimo	500.000	0	4.480.175	4.980.175

Noter

	2015
	kr.
1. Skat af ordinært resultat	
Ændring af udskudt skat	(3.948)
	(3.948)

2. Eventualforpligtelser

Ejendomsselskabet Norden VIII Komplementar A/S har stillet det til enhver tid indestående på en bankkonto som pant til sikkerhed for selskabets forpligtelse til indbetaling af komplementarkapital i Ejendomsselskabet Norden VIII K/S. Indestående og restforpligtelse på den pågældende bankkonto udgør pr. 31. december 2015 kr. 4.967.400.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsselskabet Norden A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

3. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Ejendomsselskabet Norden A/S, København