

---

# ***Core Bolig VII Komplementarselskab ApS***

c/o Core Property Management P/S, Axeltorv 2N, 4.,  
1609 København V

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 37 22 97 84

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/5 2018

Per Yderholm  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Core Bolig VII Komplementarselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. maj 2018

### **Direktion**

Niels Lorentz Nielsen

John Bødker

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Core Bolig VII Komplementarselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Core Bolig VII Komplementarselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 17. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt  
statsautoriseret revisor  
mne13914

Lasse Hartlev  
statsautoriseret revisor  
mne34350

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Core Bolig VII Komplementarselskab ApS  
c/o Core Property Management P/S  
Axeltorv 2N, 4.  
1609 København V

Telefon: 33 18 84 40  
E-mail: [info@coreproperty.dk](mailto:info@coreproperty.dk)  
Hjemmeside: [www.coreproperty.dk](http://www.coreproperty.dk)

CVR-nr.: 37 22 97 84  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

## Direktion

Niels Lorentz Nielsen  
John Bødker

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Core Bolig VII Komplementarselskab ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være komplementar i Core Bolig VII kommanditaktieselskab samt at stille ledelsen til rådighed for dette selskab.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 2.925, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 105.850.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Andre eksterne omkostninger		-6.250	-6.250
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-6.250</b>	<b>-6.250</b>
Finansielle indtægter	1	10.000	10.000
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.750</b>	<b>3.750</b>
Skat af årets resultat	2	-825	-825
<b>Årets resultat</b>		<b>2.925</b>	<b>2.925</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.925	2.925
		<b>2.925</b>	<b>2.925</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		100.000	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Andre tilgodehavender		20.000	10.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>120.000</b>	<b>110.000</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		5.850	2.925
<b>Egenkapital</b>	4	<b>105.850</b>	<b>102.925</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.075	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		825	825
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.150</b>	<b>7.075</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.150</b>	<b>7.075</b>
<b>Passiver</b>		<b>120.000</b>	<b>110.000</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	100.000	2.925	102.925
Årets resultat	<u>0</u>	<u>2.925</u>	<u>2.925</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>5.850</u></b>	<b><u>105.850</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	10.000	10.000
	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	825	825
	<u>825</u>	<u>825</u>
<b>3 Finansielle anlægsaktiver</b>		
		Andre tilgodeha- vender <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		100.000
Kostpris 31. december		<u>100.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u>100.000</u>
<b>4 Egenkapital</b>		

Selskabskapitalen består af 100 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skatten af koncernens sambeskattede indkomst mv. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af administrationsselskabet Komplementarselskabet Core Property Management A/S' årsrapport.

Selskabet hæfter ubegrænset som komplementar for Core Bolig VII kommanditaktieselskabs gæld til tredjemand. Gælden andrager pr. 31. december 2017 TDKK 40.062 mio, herudover er der kautionsforpligtelser for DKK 897 mio. pr. 31. december 2017.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Core Bolig VII Komplementarselskab ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder diverse gebyrer, administrationshonorar samt revision og regnskabsmæssig assistance.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 med koncernforbundne danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter et ansvarligt lån til Core Bolig VII Kommanditaktieselskab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.