

**IVS  
Komplementarselskabet  
Shopping Centre,  
Hartlepool**  
Lærkevej 22  
4621 Gadstrup  
CVR-nr. 37276227

**Årsrapport 27.11.2015 -  
31.12.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.05.2017

**Dirigent**

---

Navn: Bo Finnemann

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2015/16	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

IVS Komplementarselskabet Shopping Centre, Hartlepool  
Lærkevej 22  
4621 Gadstrup

CVR-nr.: 37276227

Stiftet: 27.11.2015

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 27.11.2015 - 31.12.2016

### Direktion

Lars Gaardsholt Thinggaard

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27.11.2015 - 31.12.2016 for IVS Komplementarselskabet Shopping Centre, Hartlepool.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 27.11.2015 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 27.11.2015 - 31.12.2016 for opfyldt.

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 04.05.2017

### Direktion

Lars Gaardsholt Thinggaard

# Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

## Til kapitalejerne i IVS Komplementarselskabet Shopping Centre, Hartlepool

Vi har udført review af årsregnskabet for IVS Komplementarselskabet Shopping Centre, Hartlepool for regnskabsåret 27.11.2015 - 31.12.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### 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 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Grundlag for afkræftende konklusion

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i ledelsesberetningen er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at K/S Shopping Centre, Hartlepoons 1. prioritetslån bliver indfriet. Ledelsen i K/S Shopping Centre, Hartlepool har på nuværende tidspunkt ikke fundet en løsning, idet der er usikkerhed om vilkår herfor. Vi tager derfor forbehold for, at årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Eventualforpligtelsen, som udgøres af hæftelse over for K/S Shopping Centre, Hartlepool, er værdiansat til 49.284 t.kr. Som følge af forbehold for fortsat drift, værdiansættelsen af gælden samt tilgodehavender, i dette selskab, tager vi ligeledes forbehold for værdiansættelsen af eventualforpligtelsen, da denne er en afledt effekt heraf. Vi tager endvidere forbehold for værdiansættelsen af det i årsrapporten indregnede tilgodehavende hos K/S Shopping Centre, Hartlepool på 139 t.kr. samt forbehold for præsentationen af hæftelsen, idet den efter vores opfattelse burde være indregnet som en hensat forpligtelse i stedet for eventualforpligtelse.

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Afkræftende konklusion

På grundlag af det udførte review er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27.11.2015 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 review 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 reviewet 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 21.04.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jan Larsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at være komplementar for K/S Shopping Centre, Hartlepool.

Kommanditselskabets ejendom blev afhændet i 2013 efter af lejeren af ejendommen er gået konkurs.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er komplementar i K/S Shopping Centre, Hartlepool og hæfter således for kommanditselskabet, i det omfang kommanditselskabet eller kommanditisterne ikke kan opfylde deres forpligtelser.

Det regnskabsmæssige resultat er på 0 t.kr.

Kommanditselskabets egenkapital pr. 31. december 2016 er i henhold til årsrapporten negativ med 49.284 t. kr. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke-indbetalte hæftelse på 15.447 t.kr. Der er således ikke dækning for 33.837 t.kr.

Som følge af selskabets situation indstiller direktionen til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende år ikke revideres.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Af ledelsesberetningen i K/S Shopping Centre, Hartlepoons årsrapport for 2016 fremgår det, at gældens størrelse af behæftet med betydelig usikkerhed. Eventualforpligtelsen i IVS Komplementarselskabet Shopping Centre, Hartlepool, er derfor ligeledes behæftet med en betydelig usikkerhed.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Personaleomkostninger		<u>(9.152)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(9.152)</b>
Andre finansielle indtægter		<u>9.152</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>0</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		<u><b>0</b></u>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Andre tilgodehavender		<u>138.864</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>138.864</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>138.864</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>138.864</b></u>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		9
Overført overskud eller underskud		<u>124.991</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>125.000</u></b>
Anden gæld		<u>13.864</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>13.864</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>13.864</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>138.864</u></b>
Going concern	1	
Eventualforpligtelser	2	

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	9	124.991	0	125.000
Øvrige egenkapitalposter	0	(124.991)	124.991	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>124.991</b>	<b>125.000</b>

## Noter

### 1. Going concern

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i ledelsesberetningen er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at K/S Shopping Centre, Hartlepool's 1. prioritetslån bliver indfriet. Ledelsen i K/S Shopping Centre, Hartlepool, har på nuværende tidspunkt ikke fundet en løsning, idet der er væsentlig usikkerhed om vilkårene herfor.

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i kommanditselskabet K/S Shopping Centre, Hartlepool, hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31. december 2016 har K/S Shopping Center, Hartlepool en total aktivmasse på 69.310 kr. samt gældsforpligtelser på i alt 49.353.300 kr.

Eventualforpligtelsen, som udgøres af hæftelse over for K/S Shopping Centre, Hartlepool, er værdiansat til 49.283.990 t.kr. Som følge af forbehold for fortsat drift i dette selskab, er der usikkerhed om størrelsen af eventualforpligtelsen.

## 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 regnskabspraksis.

Det er selskabet første regnskabsår hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter.

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

#### Andre finansielle forpligtelser

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