

# **Carl RE Komplementar ApS**

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37608122

## **Årsrapport for perioden 12. april - 31. december 2016**

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2017

---

Inge Leth  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
Ledelsesberetning .....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11
Noter .....	13

## **Carl RE Komplementar ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

#### **Virksomheden**

Carl RE Komplementar ApS

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr.

37608122

Regnskabsår

12. april 2016 - 31. december 2016

Hjemstedskommune

Frederiksberg

#### **Direktion**

Anders Christian Schelde, Direktør

#### **Revisor**

ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab

Osvald Helmuths Vej 4

2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 30700228

## **Carl RE Komplementar ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 12. april 2016 - 31. december 2016 for Carl RE Komplementar ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 perioden 12. april 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31. maj 2017

### **Direktion**

Anders Christian Schelde  
Direktør

## **Carl RE Komplementar ApS**

### **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

#### **Til kapitalejerne i Carl RE Komplementar ApS**

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Carl RE Komplementar ApS for perioden 12. april 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 perioden 12. april 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### **Grundlag for konklusionen**

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.

##### **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 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

- > 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.

### **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 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 31. maj 2017

**ERNST & YOUNG Godkendt  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30700228**

Ole Karstensen  
Statsautoriseret revisor

Allan Lunde Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## **Carl RE Komplementar ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være komplementar i Carl RE P/S. Selskabet ejer også en ejerandel i Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS.

#### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Periodens resultat for 2016 blev et overskud på 8.310 kr. Periodens forrentning af egenkapitalen udgør 16,6%.

Periodens resultat anses for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Civilstyrelsen har den 30. marts 2017 meddelt en række lejere i 5 af de ejendomme, som delvist er ejet af Carl RE P/S, fri proces til en retssag mod ejendomsselskaberne. Lejernes advokat har oplyst, at retssagen vil vedrøre anerkendelse af, at lejerne skal tilbydes at overtage de berørte ejendomme på andelsbasis.

Efter ledelsens opfattelse, er der ikke grundlag for at ejendommene skal tilbydes lejerne på andelsbasis.

#### **Forventninger til fremtiden**

Resultatet forventes at ligge på et stabilt niveau.

## Carl RE Komplementar ApS

### Resultatopgørelse

	Note	12.04. - 31.12. 2016 kr.
Andre driftsindtægter		22.938
Andre eksterne omkostninger		-12.938
<b>Bruttoresultat</b>		<b>10.000</b>
Indtægter af kapitalandele i andre virksomheder		510
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.510</b>
Skat af årets resultat		-2.200
<b>Periodens resultat</b>		<b>8.310</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Periodens resultat		8.310
		<b>8.310</b>



**Carl RE Komplementar ApS**

**Balance 31. december 2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>
<b>Aktiver</b>		
Andre kapitalandele	1, 2	9.010
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.010</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.010</b>
Andre tilgodehavender		22.938
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.938</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>50.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>72.938</b>
<b>Aktiver</b>		<b>81.948</b>

**Carl RE Komplementar ApS****Balance 31. december 2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		8.310
<b>Egenkapital</b>	3	<b>58.310</b>
Anden gæld	4	23.638
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>23.638</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.638</b>
<b>Passiver</b>		<b>81.948</b>
Eventualforpligtelser	5	

## **Carl RE Komplementar ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Carl RE Komplementar ApS for perioden 12. april - 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eksisterer på balancedagen.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder modtagne garantibetalinger for selskabets hæftelser som komplementar, samt regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

##### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Carl RE Komplementar ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Balancen**

##### **Andre kapitalandele**

Andre kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen. Værdireguleringer af andre kapitalandele indregnes i resultatopgørelsen.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

##### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

##### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Carl RE Komplementar ApS

### Noter

12.04. - 31.12.  
2016

#### 1. Andre kapitalandele

Tilgang i årets løb

8.500

**Kostpris ultimo**

**8.500**

Periodens resultat

510

**Opskrivninger ultimo**

**510**

**Regnskabsmæssig værdi ultimo**

**9.010**

#### 2. Oplysninger om kapitalandele i andre virksomheder

*Andre virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS	Frederiksberg	17,00	53.000	3.000
			<b>53.000</b>	<b>3.000</b>

#### 3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Kapitalindskud ved stiftelse	50.000	0	0	50.000
Periodens resultat	0	8.310	0	8.310
	<b>50.000</b>	<b>8.310</b>	<b>0</b>	<b>58.310</b>

#### 4. Anden gæld

	<b>2016</b>
Diverse skyldige omkostninger	21.438
Skyldig indkomstskat	2.200
	<b>23.638</b>

## Carl RE Komplementar ApS

### Noter

12.04. - 31.12.  
2016

#### 5. Eventualforpligtelser

Som komplementar for nedenstående selskab hæfter selskabet for alle forpligtelser for dette selskab. Pr. 31. december 2016 udgjorde selskabets gæld og egenkapital følgende:

	Gæld	Egenkapital
Carl RE P/S	1.067.846	192.410.225

Sikkerhedsstillelse: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje - og leasingforpligtelser: Ingen

Civilstyrelsen har den 30. marts 2017 meddelt en række lejere i 5 af de ejendomme, som delvist er ejet af Carl RE P/S, fri proces til en retssag mod ejendomsselskaberne. Lejernes advokat har oplyst, at retssagen vil vedrøre anerkendelse af, at lejerne skal tilbydes at overtage de berørte ejendomme på andelsbasis.

Efter ledelsens opfattelse, er der ikke grundlag for at ejendommene skal tilbydes lejerne på andelsbasis.

Selskabet indgår i sambeskatning med Carl RE Holding Komplementar ApS.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2016 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.