

# Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS

c/o DEAS A/S  
Dirch Passers Alle 76  
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37609536

## Årsrapport for 2018

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. februar 2019

---

Carsten Viggo Bæk  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsesberetning .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
Virksomhedsoplysninger .....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11
Noter .....	12

## **Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er, at besidde ejerandele i andre firmaer og foretage udlån samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 3.150, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 71.399, og en egenkapital på kr. 57.760.

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

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

## **Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS**

### **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Komplementarselskabet af 14. april 2016 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. januar 2019

### **Direktion**

Carsten Viggo Bæk  
Direktør

## Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til kapitalejerne i Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### 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 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.
- \* 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.

## Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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 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 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 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.

#### 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.

København, den 18. januar 2019

#### Deloitte

#### Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne23295

## Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS c/o DEAS A/S Dirch Passers Alle 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70302020
Telefax	70302021
CVR-nr.	37609536
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Hjemstedskommune	Frederiksberg
<b>Direktion</b>	Carsten Viggo Bæk, Direktør
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33963556 Weidekampsgade 6 2300 København S

## Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre eksterne omkostninger		-12.761	-15.062
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12.761</b>	<b>-15.062</b>
Finansielle indtægter	1	18.000	18.000
Finansielle omkostninger	2	-1.200	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.039</b>	<b>2.938</b>
Skat af årets resultat		-889	-1.328
<b>Årets resultat</b>		<b>3.150</b>	<b>1.610</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Årets resultat		3.150	1.610
		<b>3.150</b>	<b>1.610</b>



**Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS**

**Balance 31. december 2018**

	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		0	36.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>36.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>71.399</b>	<b>31.756</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>71.399</b>	<b>67.756</b>
<b>Aktiver</b>		<b>71.399</b>	<b>67.756</b>

**Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS****Balance 31. december 2018**

	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital	3	50.000	50.000
Overført resultat		7.760	4.610
<b>Egenkapital</b>	4	<b>57.760</b>	<b>54.610</b>
Anden gæld		13.639	13.146
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.639</b>	<b>13.146</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.639</b>	<b>13.146</b>
<b>Passiver</b>		<b>71.399</b>	<b>67.756</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

##### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

##### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

##### Resultatopgørelsen

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

##### Skat af årets resultat

Da selskabet opfylder bestemmelserne i Selskabsskattelovens § 3A, opgjort på basis af den regnskabsmæssige dagsværdi, er der ikke resultatført skat af årets resultat eller afsat udskudt skat.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

##### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuelvurdering af tilgodehavender.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser som omfatter leverandørgæld, anden gæld, periodeafgrænsningsposter herunder deposita og forudbetalt leje, samt gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

##### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter mv.

## Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS

### Noter

	2018	2017
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	18.000	18.000
	<b>18.000</b>	<b>18.000</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.200	0
	<b>1.200</b>	<b>0</b>
<b>3. Anpartskapital</b>		
Saldo primo	50.000	50.000
Anpartskapital ved stiftelse	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

### 4. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
1. januar	50.000	4.610	54.610
Overført resultat	0	3.150	3.150
31. december	<b>50.000</b>	<b>7.760</b>	<b>57.760</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Som komplementar for nedenstående selskaber hæfter selskabet ubegrænset for alle forpligtelser for disse selskaber. Pr. 31. december 2018 udgjorde selskabernes forpligtelser og egenkapital følgende:

Ejendomspartnerselskabet Haraldsborg	7.013.459	260.833.379
Ejendomspartnerselskabet C.F. Richsvej 99-101	24.671.536	223.343.391
Ejendomspartnerselskabet Munken	8.035.424	158.827.538
Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse	22.626.599	168.429.502
P/S Høeghsminde Parkbebyggelse	8.079.935	176.747.893
Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken	25.959.816	548.068.249
	<b>96.386.769</b>	<b>1.536.249.952</b>

Civilstyrelsen har den 30. marts 2017 meddelt en række lejere i ejendommene tilhørende Ejendomspartnerselskabet Haraldsborg, Ejendomspartnerselskabet C. F. Richsvej 99-101, Ejendomspartnerselskabet Munken, P/S Høeghsminde Parkbebyggelse og Ejendomspartnerselskabet Ved Boldparken fri proces til en retssag mod selskaberne, og lejerne har herefter i september 2017 stævnet selskaberne. Retssagen vedrører anerkendelse af, at lejerne skal tilbydes at overtage ejendommene på andelsbasis. Efter ledelsens opfattelse er der ikke grundlag for, at ejendommene skal tilbydes lejerne på andelsbasis.