

Komplementarselskabet Havneholmen ApS

Årsrapport

Fra 1.1.2017 til 31.12.2017

2. regnskabsår

(cvr nr. 38 03 09 57)

Godkendt på generalforsamlingen
31. januar 2018


Dirigent

Indhold

| | SIDE |
|---|------|
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 4 |
| Selskabsoplysninger..... | 6 |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 8 |
| Resultatopgørelse..... | 10 |
| Balance..... | 11 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 13 |
| Noter..... | 14 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Komplementarselskabet Havneholmen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

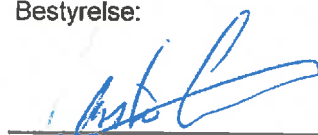
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 31. januar 2018

Bestyrelse:



Carsten Grøhn



Søren Kempf Holm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i Komplementarselskabet Havneholmen ApS.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Havneholmen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

* 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.

* 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.

København, den 31. januar 2018

DELOITTE

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Jacques Peronard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne16613

Selskabsoplysninger

| | |
|--------------------------|--|
| Selskabet | Komplementarselskabet Havneholmen ApS c/o Newsec Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby CVR-nummer: 38 03 09 57 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Revision | DELOITTE Weidekampsgade 6 2300 København S |
| Generalforsamling | Ordinær generalforsamling afholdes 31. januar 2018 hos: Newsec Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby |
| Direktion | Carsten Grøhn Thorsvej 11 2800 Kgs. Lyngby Søren Kempf Holm Strandvejen 610 2930 Klampenborg |
| Bankforbindelse | Danske Bank |
| Hovedaktivitet | Komplementar i Havneholmen P/S |

Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet og resultat

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar i Havneholmen P/S og i den forbindelse udøve visse rettigheder i Partnerselskabet.

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på t.kr. 5 og selskabets balance, pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på t.kr. 60.

Forventet økonomisk udvikling

I det kommende år forventes et "Resultat af ordinær drift" på samme niveau som i det forløbne år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der er i øvrigt anvendt nedenstående vurderingsprincipper :

Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Administrationshonorar

Indtægter omfatter honorar fra Partnerselskabet Havneholmen P/S.

Driftsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet m.v.

Skat

Årets skat udgøres af årets aktuelle skat. Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skatte satser og - regler.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt parthaverne i forhold til deres andel af partskapitalen.

Kortfristede forpligtelser

Kortfristede forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender og indregnes til nominal værdi.

Resultatoppgørelse

| 1. januar 2017 - 31. december 2017 | Note | 2017 kr. | 2016 september 2016 - 31. december 2016 t.kr. |
|--|------|---------------------|--|
| Administrationshonorar | | 10.000 | 10 |
| Driftsomkostninger | 1 | <u>-3.750</u> | <u>-4</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 6.250 | 6 |
| Finansieringsomkostninger | | <u>-46</u> | <u>0</u> |
| Resultat før skat | | 6.204 | 6 |
| Årets skat | | <u>-1.364</u> | <u>-1</u> |
| Årets resultat | | <u><u>4.840</u></u> | <u><u>5</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 4.840 | 5 |
| Overført fra tidligere år | | <u>4.875</u> | <u>0</u> |
| Disponeret | | <u><u>9.715</u></u> | <u><u>5</u></u> |

Balance

| Pr. 31. december 2017 | Note | 2017 kr. | 2016 t.kr. |
|-----------------------------------|------|---------------|---------------|
| AKTIVER | | | |
| Kortfristede aktiver | | | |
| Tilgodehavender | | 10.000 | 10 |
| Tilgodehavender | | 10.000 | 10 |
| Likvide beholdninger | | 58.750 | 50 |
| KORTFRISTEDE AKTIVER I ALT | | 68.750 | 60 |
| AKTIVER I ALT | | 68.750 | 60 |

Balance

| Pr. 31. december 2017 | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|-----------------------|------|-------------|-------------|
|-----------------------|------|-------------|-------------|

PASSIVER

Egenkapital

| | | |
|-------------------------|--------|----|
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50 |
| Overført resultat i alt | 9.715 | 5 |

| | | |
|--------------------------|---------------|-----------|
| EGENKAPITAL I ALT | 59.715 | 55 |
|--------------------------|---------------|-----------|

Forpligtelser

| | | |
|-----------------------------------|-------|---|
| Kortfristede forpligtelser | | |
| Anden gæld | 9.035 | 5 |

| | | |
|-----------------------------------|--------------|----------|
| Kortfristede forpligtelser | 9.035 | 5 |
|-----------------------------------|--------------|----------|

| | | |
|---------------------------|--------------|----------|
| FORPLIGTELSE I ALT | 9.035 | 5 |
|---------------------------|--------------|----------|

| | | |
|-----------------------|---------------|-----------|
| PASSIVER I ALT | 68.750 | 60 |
|-----------------------|---------------|-----------|

| | | |
|--------------------|---|--|
| Nærtstående parter | 2 | |
|--------------------|---|--|

Egenkapitalopgørelse

| | 2017 | 2016 |
|--------------------------------|----------------------|------------------|
| | kr. | t.kr. |
| Virksomhedskapital primo | 50.000 | 0 |
| Indskudt ved stiftelse | <u>0</u> | <u>50</u> |
| Virksomhedskapital ultimo | 50.000 | 50 |
| Overført resultat tidligere år | 4.875 | 0 |
| Overført af årets resultat | <u>4.840</u> | <u>5</u> |
| Overført resultat i alt | <u>9.715</u> | <u>5</u> |
| Egenkapital i alt | <u><u>59.715</u></u> | <u><u>55</u></u> |

Noter til årsrapporten



1 Driftsomkostninger

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.

2 Nærtstående parter

Nærtstående parter medbestemmende indflydelse:

Topdanmark Ejendom A/S, Borupvang 4, 2750 Ballerup.

Pensam Erhvervsejendomme ApS, Jørgens Knudsens Vej 2, 3520 Farum.