

Komplementarselskabet
Havneholmen ApS

Årsrapport

For perioden
20. 9. 2016 - 31. 12. 2016
1. regnskabsår
cvr nr. 38 03 09 57

Godkendt på generalforsamlingen
28. marts 2017



Dirigent

Indhold

	SIDE
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt regnskab for perioden 20.09. - 31.12. 2016 for Komplementarselskabet Havneholmen ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udførte regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsregnskabet efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 20.09. - 31.12. 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 28. marts 2017

Direktion:



Carsten Grøhn



Søren Kempf Holm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i Komplementarselskabet Havneholmen ApS.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for for perioden 20. september - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 20. september - 31. december 2016 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 regnskabsbrugere 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 28. marts 2017

DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr: 33 96 35 56

Jacques Peronard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger



Selskabet	Komplementarselskabet Havneholmen ApS c/o DATEA AS Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby CVR-nummer: 38 03 09 57 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Revision	DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Weidekampsgade 6 2300 København S
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 28. marts 2017 hos: DATEA AS 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 aktivitet 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 2016 udviser en egenkapital på t.kr. 55.

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, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra klasse C, samt kommanditselskabets vedtægter.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke anført sammenligningstal.

Der er i øvrigt anvendt nedenstående vurderingsprincipper :

Resultatopgørelsen

Indtægter

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 skattesatser og -regler.

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

Balancen

Tilgodehavender

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

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

Kortfristede forpligtelser

Kortfristede forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse

20. september 2016 - 31. december 2016	Note	2016 kr.
Indtægter		10.000
Driftsomkostninger	1	<u>-3.750</u>
Resultat før finansielle poster		6.250
Finansieringsomkostninger		<u>0</u>
Resultat før skat		6.250
Skat af periodens resultat		<u>-1.375</u>
Periodens resultat		<u><u>4.875</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>4.875</u>
Disponeret		<u><u>4.875</u></u>

Balance

Pr. 31. december 2016	Note	2016 kr.
AKTIVER		
Kortfristede aktiver		
Tilgodehavender		10.000
Tilgodehavender		<u>10.000</u>
Likvide beholdninger		<u>50.000</u>
KORTFRISTEDE AKTIVER I ALT		<u>60.000</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>60.000</u></u>

Balance

Pr. 31. december 2016	Note	2016 kr.
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat i alt		<u>4.875</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>54.875</u>
Forpligtelser		
Kortfristede forpligtelser		
Anden gæld		<u>5.125</u>
Kortfristede forpligtelser		<u>5.125</u>
FORPLIGTELSER I ALT		<u>5.125</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>60.000</u></u>
Nærtstående parter	2	

Egenkapitaloppgørelse

	2016 kr.
Virksomhedskapital primo	0
Indskudt ved stiftelse	50.000
Virksomhedskapital ultimo	<u>50.000</u>
Overført af årets resultat	<u>4.875</u>
Overført resultat i alt	<u>4.875</u>
Egenkapital i alt	<u><u>54.875</u></u>

Noter til årsrapporten

2016

kr.

1 Driftsomkostninger

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.

2 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

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

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