
Core Bolig VIII Komplementarselskab ApS

c/o Core Property Management P/S, Axeltorv 2N, 4.,
1609 København V

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 7/12 - 31/12)

CVR-nr. 38 23 81 75

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/5 2018

Per Yderholm
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 7. december - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. december 2016 - 31. december 2017 for Core Bolig VIII Komplementarselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. maj 2018

Direktion

Niels Lorentz Nielsen

John Bødker

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Core Bolig VIII Komplementarselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Core Bolig VIII Komplementarselskab ApS for regnskabsåret 7. december 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 17. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt
statsautoriseret revisor
mne13914

Lasse Hartlev
statsautoriseret revisor
mne34350

Selskabsoplysninger

Selskabet

Core Bolig VIII Komplementarselskab ApS
c/o Core Property Management P/S
Axeltorv 2N, 4.
1609 København V

Telefon: 33 18 84 40
E-mail: info@coreproperty.dk
Hjemmeside: www.coreproperty.dk

CVR-nr.: 38 23 81 75
Regnskabsperiode: 7. december - 31. december
Hjemstedskommune: København

Direktion

Niels Lorentz Nielsen
John Bødker

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Core Bolig VIII Komplementarselskab ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar i Core Bolig VII kommanditaktieselskab samt at stille ledelsen til rådighed for dette selskab.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 3.446, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 99.946.

Resultatopgørelse 7. december - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> DKK
Andre eksterne omkostninger		-6.250
Resultat før finansielle poster		-6.250
Finansielle indtægter	1	10.667
Resultat før skat		4.417
Skat af årets resultat	2	-971
Årets resultat		3.446

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	3.446
	3.446

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK
Aktiver		
Andre tilgodehavender		100.000
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>100.000</u>
Anlægsaktiver		<u>100.000</u>
Andre tilgodehavender		10.667
Tilgodehavender		<u>10.667</u>
Omsætningsaktiver		<u>10.667</u>
Aktiver		<u>110.667</u>
Passiver		
Selskabskapital		100.000
Overført resultat		-54
Egenkapital	4	<u>99.946</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.500
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		971
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.721</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.721</u>
Passiver		<u>110.667</u>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	
Anvendt regnskabspraksis	6	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 7. december	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	100.000	0	100.000
Omkostninger ved kapitalændringer og udbytteudlodninger	0	-3.500	-3.500
Årets resultat	0	3.446	3.446
Egenkapital 31. december	100.000	-54	99.946

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u> DKK
1 Finansielle indtægter	
Andre finansielle indtægter	<u>10.667</u>
	<u>10.667</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>971</u>
	<u>971</u>
3 Finansielle anlægsaktiver	
	Andre tilgodehaver <u>DKK</u>
Kostpris 7. december	0
Tilgang i årets løb	<u>100.000</u>
Kostpris 31. december	<u>100.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>100.000</u>
4 Egenkapital	
Selskabskapitalen består af 100 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.	

Noter til årsregnskabet

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skatten af koncernens sambeskattede indkomst mv. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af administrationsselskabet Komplementarselskabet Core Property Management A/S' årsrapport.

Selskabet hæfter ubegrænset som komplementar for Core Bolig VIII kommanditaktieselskabs gæld til tredjemand. Gælden andrager pr. 31. december 2017 DKK 1.088 mio, herudover er der kautionsforpligtelser for DKK 235 mio pr. 31. december 2017.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Core Bolig VIII Komplementarselskab ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder diverse gebyrer, administrationshonorar samt revision og regnskabsmæssig assistance.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter et ansvarligt lån til Core Bolig VIII Kommanditaktieselskab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.