

Købstædernes Ejendomsselskab Komplementar ApS

Årsrapport
20.04.2017 - 31.12.2017

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 6. april 2018

Louise Foldager
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Side 3: Selskabsoplysninger

Side 4: Beretning

Påtegninger

Side 5: Ledespåtegning

Side 6: Den uafhængige revisors erklæringer

Årsregnskabet

Side 8: Resultatopgørelse

Side 9: Balance

Side 10: Egenkapitalopgørelse

Side 11: Noter

Selskabsoplysninger

Købstædernes Ejendomsselskab Komplementar ApS
Strandgade 27A
1401 København K

Telefon 33 14 37 48

CVR- nr. 38 58 41 38

Stiftet 20. april 2017

Hjemsted Københavns Kommune

Regnskabsperiode 20. april - 31. december

Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af Købstædernes Forsikring og indgår i koncernregnskabet for Købstædernes Forsikring

Direktion

Direktør Sune Stürup Mikkelsen
Direktør Jesper Nemholt

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 6. april 2018 på selskabets adresse.

Beretning for 2017

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Købstædernes Ejendomsselskab Komplementar ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabets væsentligste aktivitet

Selskabets aktiviteter er at være komplementar for Købstædernes Ejendomsselskab P/S og hæfte for selskabets forpligtelser over for selskabets kreditorer

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser

et overskud på 196 t.kr. og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 246 t.kr.

Væsentlige ændringer i selskabets aktivitet

Det er selskabets første regnskabsår

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke i tiden efter regnskabsårets udløb indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt har forrykket selskabets økonomiske stilling.

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Købstædernes Ejendomsselskab Komplementar ApS for regnskabsåret 20. april 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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 20. april 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. marts 2018

Direktion

Sune Stürup Mikkelsen

Jesper Nemholt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Købstædernes Ejendomsselskab Komplementar ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Købstædernes Ejendomsselskab Komplementar ApS for regnskabsåret 20.04.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20.04.2017 - 31.12.2017 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 udarbejdelse 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 udarbejdelse 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. Fejlinformation 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 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 væsentlige fejlinformationer 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.
- 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

Den uafhængige revisors erklæringer

oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på 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 års-

regnskabet 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 identificere under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

København, den 9. marts 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Kasper Bruhn Udam
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 29421

Anders Oldau Gjelstrup
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10777

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 væsentlig 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 væsentlige fejlinformationer i ledelsesberetningen.

Resultatopgørelse

	Note	20.04.2017 - 31.12.2017
Nettoomsætning		278.718
Andre eksterne omkostninger		-27.654
Resultat før finansielle poster		251.064
Finansielle udgifter		-90
Resultat før skat		250.974
Skat af årets resultat		-55.000
Årets resultat		195.974
Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		195.974
I alt		195.974

Balance

	Note	31.12.2017
AKTIVER		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		278.718
Tilgodehavender		278.718
Likvide beholdninger		49.910
Omsætningsaktiver i alt		328.628
AKTIVER I ALT		328.628
PASSIVER		
Selskabskapital		50.000
Overført overskud		195.974
Egenkapital i alt	2	245.974
Kortfristede forpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.404
Selskabsskat		55.000
Anden gæld		6.250
Kortfristede forpligtelser i alt		82.654
Gældsforpligtelser i alt		82.654
PASSIVER I ALT		328.628
Anvendt regnskabspraksis	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3	
Personaleomkostninger	4	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalbevægelser 2017

	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Eablering	50.000	0	50.000
Årets resultat		195.974	195.974
Pr. 31. december 2017	50.000	195.974	245.974

Note 1 Anvendt regnskabspraksis

Indledning

Årsrapporten udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Der er ikke sammenlignings-tal, da der er tale om første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

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 tilbageførsel 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholde omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender tillige med en general nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skatteforpligtelser 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

20.04.2017 - 31.12.2017

Note 2 Egenkapital

Selskabskapitalen fordeler sig således:

50.000 stk.	50.000
	<u>50.000</u>

Der er ikke udstedt ejerbeviser.

Overført overskud:

Primo	0
Årets ændring	195.974
Ultimo	<u>195.974</u>

Egenkapital i alt	<u>245.974</u>
-------------------	----------------

Note 3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet er komplementar for Købstædernes Ejendomsselskab P/S og hæfter ubegrænset for partnerselskabets forpligtelser. Komplementarselskabet modtager årligt et samlet honorar for den påtagne hæftelser over for selskabets kreditorer på 10% af selskabets overskud. Komplementaren deltager i øvrigt ikke i selskabets vinding og tab.

Partnerselskabets aktivitet består i direkte eller indirekte at eje, drive, og udvikle og udleje fast ejendom samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbunden dermed. Partnerselskabet ejer 1 investeringsejendom. I partnerselskabets årsrapport for 2017 udgør de samlede aktiver pr. 31. december 2017 154.556 t.kr. og egenkapitalen udgør 151.808 t.kr.

Selskabet indgår i en sambeskatning med de øvrige selskaber i Købstædernes Forsikring koncernen med Købstædernes Forsikring som administrationselskab.

Selskaberne hæfter solidarisk for den samlede skattebetaling. Den beregnede skat til betaling for 2017 udgør 9.080 t.kr.

Note 4 Personaleomkostninger

Udover direktionen er der ingen ansatte i selskabet.

Direktionen oppebærer ikke vederlag fra selskabet.