

Købstædernes Ejendomsselskab Komplementar ApS

Årsrapport
01.01.2018 - 31.12.2018

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

Louise Foldager
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Side 3: Selskabsoplysninger

Side 4: Beretning

Påtegninger

Side 5: Ledespåtegning

Side 6: Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 1. januar - 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 12. marts 2019 på selskabets adresse.

Beretning for 2018

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 2018 udviser

et overskud på 360 t.kr. og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 606 t.kr.

Væsentlige ændringer i selskabets aktivitet

Det er ikke sket ændringer i selskabets aktivitet.

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 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. marts 2019

Direktion

Sune Stürup Mikkelsen

Jesper Nemholt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Købstædernes Ejendomsselskab Komplementar ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Købstædernes Ejendomsselskab Komplementar ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 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 revisionspåtegning

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 12. marts 2019

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	2018	20.04.2017- 31.12.2017
Nettoomsætning		495.607	278.718
Andre eksterne omkostninger		<u>-32.250</u>	<u>-27.654</u>
Resultat før finansielle poster		463.357	251.064
Finansielle udgifter		<u>-1.567</u>	<u>-90</u>
Resultat før skat		461.790	250.974
Skat af årets resultat		<u>-101.574</u>	<u>-55.000</u>
Årets resultat		<u>360.216</u>	<u>195.974</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>360.216</u>	<u>195.974</u>
I alt		<u>360.216</u>	<u>195.974</u>

Balance

	Note	2018	20.04.2017- 31.12.2017
AKTIVER			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		495.607	278.718
Tilgodehavender		<u>495.607</u>	<u>278.718</u>
Likvide beholdninger		<u>243.407</u>	<u>49.910</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>739.014</u>	<u>328.628</u>
AKTIVER I ALT		<u>739.014</u>	<u>328.628</u>
PASSIVER			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført overskud		556.190	195.974
Egenkapital i alt	2	<u>606.190</u>	<u>245.974</u>
Kortfristede forpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.000	21.404
Selskabsskat		101.574	55.000
Anden gæld		6.250	6.250
Kortfristede forpligtelser i alt		<u>132.824</u>	<u>82.654</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>132.824</u>	<u>82.654</u>
PASSIVER I ALT		<u>739.014</u>	<u>328.628</u>
Anvendt regnskabspraksis	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Personaleomkostninger	4		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Etablering 20.04.2017	50.000	0	50.000
Årets resultat		195.974	195.974
Pr. 1. januar 2018	50.000	195.974	245.974
Årets resultat	0	360.216	360.216
Egenkapital 31. december 2018	50.000	556.190	606.190

Note 1 Anvendt regnskabspraksis

Indledning

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

Årsregnskabet for 2018 er aflagt i DKK.

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 forudsigtelig 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 for-

skydning 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den aktuelle danske selskabskat 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 gælds metode 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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

20.04.2017-
2018 31.12.2017

Note 2 Egenkapital

Selskabskapitalen fordeler sig således:

50.000 stk.	50.000	50.000
	50.000	50.000

Der er ikke udstedt ejerbeviser.

Overført overskud:

Primo	195.974	0
Årets ændring	360.216	195.974
Ultimo	556.190	195.974

Egenkapital i alt	606.190	245.974
-------------------	---------	---------

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 2018 udgør de samlede aktiver pr. 31. december 2018 157.649 t.kr. og egenkapitalen udgør 156.268 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 2018 udgør 314 t.kr. (2017: 9.080 t.kr.)

Note 4 Personaleomkostninger

Udover direktionen er der ingen ansatte i selskabet.

Direktionen oppebærer ikke vederlag fra selskabet.