



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skibbroen 16
6200 Aabenraa

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

**Komplementarselskabet Rostock
Centrum ApS**

Årsrapport 2012

CVR-nr. 30360893
011043 / CW

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Komplementarselskabet Rostock Centrum ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Selskabet og tilknyttede virksomheder er hos enkelte danske banker blevet mødt med ikke-markedsmæssige rentevilkår, hvorved renteopkrævninger ikke har kunnet betjenes fuldt ud via normal drift. Vilkår i bankengagementerne betragtes af den grund som ikke-opfyldte. Der pågår for tiden forhandlinger om indgåelse af en bankaftale, der forventeligt vil indebære realisation af aktiver med henblik på nedbringelse af bankengagementer samt nedbringelse af renter til niveauer, der muliggør balance i finansieringen fremadrettet. Ledelsen har i forventning om indgåelse af bankaftale lagt fortsat drift-forudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 17. juni 2013

Direktion:

Kim-Olaf Sønnichsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Komplementarselskabet Rostock Centrum ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Rostock Centrum ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet og tilknyttede virksomheder forhandler med kreditinstitutter om indgåelse af bankaftale. Afhængig af forhandlingernes udfald, er der usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Årsregnskabet indeholder ikke fyldestgørende oplysninger om disse forhold.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Ledelsesberetningen indeholder ikke en beskrivelse af usikkerhed vedrørende fortsat drift samt konsekvenser for måling af aktiver, som anført under afsnittet "Forbehold" ovenfor. Bortset herfra er det vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Aabenraa, den 17. juni 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jon Midtgaard
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Komplementarselskabet Rostock Centrum ApS
c/o Sønnichsen Ejendomme A/S
Jernbanegade 38,1
6400 Sønderborg
CVR-nr.: 30360893
Stiftet: 20. marts 2007
Hjemstedskommune: Sønderborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kim-Olaf Sønnichsen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skibbroen 16
6200 Aabenraa

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 17. juni 2013 på selskabets adresse.
Dirigent: Olaf Sønnichsen

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i K/S Rostock Centrum.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 516 EUR i regnskabsåret.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Rostock Centrum ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt i EUR.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i Sønnichsen-koncernen.

Det ultimative moderselskab Sønnichsen Group ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles selskabets hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
		EUR	tEUR
Andre eksterne omkostninger		-299	-1
Bruttoresultat		-299	-1
Finansielle indtægter		965	1
Ordinært resultat før skat		666	0
Skat af årets resultat		-150	0
Årets resultat		516	0
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		516	0

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
		EUR	tEUR
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.052	17
		17.052	17
AKTIVER I ALT		17.052	17

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012 EUR	2011 tEUR
PASSIVER			
Egenkapital	2		
Anpartskapital		16.765	17
Overført resultat		-678	-1
Egenkapital i alt		<u>16.087</u>	<u>16</u>
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat		<u>125</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		<u>840</u>	<u>1</u>
PASSIVER I ALT		<u>17.052</u>	<u>17</u>
 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	3		
Ejerforhold	4		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder. De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætninger kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå.

2 Egenkapital

EUR	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	16.765	-1.194	15.571
Overført, jf. resultatdisponering	0	516	516
Egenkapital 31. december 2012	16.765	-678	16.087

Anpartskapitalen er fordelt ligeligt på 250 anparter, og ingen anparter har særlige rettigheder.

3 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.

Selskabet er komplementar i K/S Rostock Centrum, og hæfter dermed ubegrænset for alle forpligtelser i dette selskab. K/S Rostock Centrum's samlede forpligtelser ifølge særskilt årsrapport pr. 31. december 2012 udgør 302 tEUR.

Selskabet kautionerer for tilknyttede selskabers mellemværende med kreditinstitutter.

4 Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5 % af selskabet:

Sønnichsen Ejendomme A/S
Jernbanegade 38, 1.
6400 Sønderborg

Property Group A/S
Kalvebod Brygge 47, 5.
1560 København V

Sønnichsen Ejendomme A/S udøver bestemmende indflydelse.