

Komplementar Frankfurt ApS

CVR nr. 26 31 40 54

Årsrapport 2014

Geschäftsbericht 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2015, hvor det blev besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledespåtegningen.

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung am 21. Mai 2015
vorgelegt und genehmigt.*

Henrik Andersen

Dirigent/Versammlungsleiter

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger.....	2
Informationen über die Gesellschaft	

Påtegninger

Erklärungen

Ledelsespåtegning.....	3
Bericht der Unternehmensleitung	

Den uafhængige revisors erklæring.....	4-6
Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers	

Ledelsesberetning

Lagebericht

Ledelsesberetning.....	7
Lagebericht	

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis.....	8-9
Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze	

Resultatopgørelse.....	10
Gewinn- und Verlustrechnung	

Balance.....	11-12
Bilanz	

Noter.....	13
Anhang	

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den tyske tekst, er den danske tekst gældende.

Bei Nichtübereinstimmung zwischen dem dänischen und dem deutschen Text, wird der dänische Text gültig sein.

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabet

Gesellschaft

Komplementar Frankfurt ApS
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5,4
DK-1550 København V

CVR-nr.: 26 31 40 54

CVR-Nr.:

Stiftet: 1. november 2001

Gegründet: 1. November 2001

Hjemsted: København / (Lyngby)

Sitz:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Direktion

Geschäftsleitung

Jan Ove Myklebust

Kjeld Lisby

Revision

Wirtschaftsprüfer

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Nimbusparken 24, 2
DK-2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Det indstilles på generalforsamlingen at årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for 2014 for Komplementar Frankfurt ApS. Direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. maj 2015

Kopenhagen, 19. Mai 2015

Direktion

Geschäftsleitung

Jan Ove Myklebust

Kjeld Lisby

Der Gesellschafterversammlung wird vorgeschlagen, dass der Jahresabschluss des Geschäftsjahres 1. Januar - 31. Dezember 2015 nicht geprüft wird. Die Voraussetzungen hierfür sind nach Ansicht von Vorstand erfüllt.

Der Geschäftsleitung erstattet hiermit den Geschäftsbericht der Komplementar Frankfurt ApS für das Jahr 2014. Der Geschäftsleitung erklärt:

- *Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurde.*
- *Dass die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze als zweckmäßig und die ausgeübten bilanziellen Einschätzungen als ordnungsgemäß angesehen werden.*
- *Dass der Geschäftsbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.*
- *Nach unserer Auffassung enthält der Lagebericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Til kapitalejerne i Komplementar Frankfurt ApS

An die Gesellschafter der Komplementar Frankfurt ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementar Frankfurt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der 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 fejl-information, 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 vores revision 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.

VERMERK IM JAHRESABSCHLUSS

Wir haben den Jahresabschluss der Komplementar Frankfurt ApS für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2014 geprüft, der sich auf die angewandte Rechnungslegungspraxis, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang erstreckt. Der Jahresabschluss wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Die Verantwortung die Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung und Vorlegung des Jahresabschluss, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss entspricht. Die Geschäftsleitung trägt ferner die Verantwortung für die interne Kontrolle, die Geschäftsleitung für erforderlich hält, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation auszuarbeiten unabhängig davon, ob die Fehlinformation auf Täuschungen und Fehler zurückzuführen ist.

Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Verantwortung liegt darin, eine Schlussfolgerung über den Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Abschlussprüfung abzugeben. Wir haben die Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Prüfungsnormen und weiteren Anforderungen gemäß der dänischen Gesetzgebung für Wirtschaftsprüfer ausgeführt. Diese Normen und Anforderungen verlangen, dass wir ethischen Anforderungen genügen, sowie so planen und durchführen, dass wir ein hohes Maß an Sicherheit dafür erzielen, ob der Jahresabschluss keine wesentliche Fehlinformation enthalten.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Eine Prüfung enthält die Ausführung von Prüfungshandlungen zum Erzielen von Prüfdokumentation für die im Jahresabschluss enthaltenen Beträge und Informationen. Die gewählten Prüfungshandlungen hängen von der Einschätzung des Prüfers ab, hierunter die Beurteilung der Risiken für im Jahresabschluss befindliche wesentliche fehlerhafte Information, ohne Rücksicht darauf, ob sie Veruntreuungen oder Fehlern zuzuordnen sind. Bei der Risikobewertung erwägt der Prüfer interne Kontrolle, die für die Erstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, relevant ist. Der damit verbundene Zweck besteht darin, Prüfungshandlungen zu gestalten, die den Umständen nach angemessen sind, aber nicht eine Schlussfolgerung über die Effizienz der internen Kontrolle des Unternehmens abzugeben. Eine Prüfung umfasst ferner die Beurteilung, ob die von der Geschäftsleitung vorgenommene Wahl von angewandten Rechnungslegungspraxis passend ist, ob die rechnungsmäßigen Bewertungen die Geschäftsleitung angemessen sind, sowie eine Bewertung der gesamten Präsentation des Jahresabschlusses.

Nach unserer Überzeugung ist die erreichte Prüfdokumentation ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

Die Prüfung hat keinen Anlass zu keinen Einwendungen gegeben.

Schlussfolgerung

Nach unserer Überzeugung vermitteln der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2014 sowie der Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2014.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 19. maj 2015

Frederiksberg, 19. Mai 2015

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab

Christian Hjortshøj
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

ERKLÄRUNGEN ÜBER DEN BERICHT DES VORSTANDES

Wir haben die Lagebericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss durchgelesen. In Ergänzung zu der durchgeführten Prüfung des Jahresabschluss haben wir keine weiteren Handlungen unternommen. Auf dieser Grundlage vertreten wir die Meinung, dass die Angaben im Lagebericht in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss sind.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for K/S Frankfurt.

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Haupttätigkeit der Gesellschaft besteht darin, Komplementärin für K/S Frankfurt zu sein.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i 2014 balancerer. Der forventes et tilsvarende resultat for 2015.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Der Betrieb der Gesellschaft im Jahr 2014 ist ausgeglichen. Für 2015 wird ein ähnliches Ergebnis erwartet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendigung des Geschäftsjahres eingetreten sind

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Bewertung des Geschäftsberichts haben.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for Komplementar Frankfurt ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Der Jahresbericht für Komplementar Frankfurt ApS für 2014 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.

Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnungslegungspraxis wie im vorigen Jahr erarbeitet.

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Erträge entsprechend ihrer Realisation berücksichtigt worden. Außerdem sind auch Wertberichtigungen von Aktivposten und Verbindlichkeiten enthalten. Zudem sind in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen und Ergebnisseffekte aufgrund von Abschreibungen und Wertberichtigungen erfasst.

Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva verlässlich ermittelt werden kann.

Schulden sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass sie wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen, die einem zukünftigen wirtschaftlichen Nutzen der Gesellschaft anzurechnen sind und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich ermittelt werden kann.

Die Zugangsbewertung von Aktiva und Verbindlichkeiten erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend der im folgenden dargestellten Bewertungsmethode für die Aktiva und Verbindlichkeiten sowie für die sonstigen Rechnungsposten.

Bei der Bilanzierung und Bewertung werden Verluste und Risiken berücksichtigt, deren Gegebenheiten bereits am Bilanzstichtag vorgelegen haben und durch bis zur Vorlage des Jahresabschlusses bekannte Umstände be- oder entkräftet wurden.

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Verwaltung.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen

Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, Aufwendungen im Rahmen des Finanzierungsleasings, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und –verluste im Bezug auf Wertpapiere, Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung, Aufwendungen für die Tilgung monetärer Aktiva und Verbindlichkeiten. Finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, zusammengefasst.

Steuern

Unter den Posten Steuern auf das Jahresergebnis, fallen die aktuellen Steuern für das Berichtsjahr und die Steueraufwendungen die aus der Bilanzierung von latenten Steuern anfallen. Sie sind in der Höhe, wie sie sich auf das Jahresergebnis zurückführen lassen oder direkt im Eigenkapital mit dem Teil, sie sich auf die Postierungen direkt im Eigenkapital zurückführen lassen, berücksichtigt.

Forderungen

Forderungen werden zum getilgten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Nennwert entsprechen, abzüglich einer Wertminderung wegen Uneinbringlichkeit.

Liquide Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note Anhang	2014 DKK	2013 DKK
Bruttotab. <i>Bruttoverlust</i>		-3.750	-4.530
Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		-3.750	-4.530
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>	1	3.750	12.792
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	2	0	-127
Resultat før skat <i>Ergebnis vor Steuern</i>		0	8.135
Skat af årets resultat..... <i>Steuern auf das Jahresergebnis</i>	3	0	-2.050
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		0	6.085
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		0	6.085
I alt <i>Total</i>		0	6.085

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver <i>Aktiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2014 DKK	2013 DKK
Andre tilgodehavender..... <i>Forderungen</i>		168.934	168.934
Finansielle anlægsaktiver <i>Finanzanlagen</i>		168.934	168.934
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		168.934	168.934
Likvider <i>Liquide Mittel</i>		3.718	3.718
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		3.718	3.718
Aktiver <i>Aktiva</i>		172.652	172.652

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver <i>Passiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital..... <i>Stammkapital</i>		125.000	125.000
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		35.788	35.788
Egenkapital..... <i>Eigenkapital</i>	4	160.788	160.788
Gæld til GK Ejendomsinvest..... <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen</i>		4.187	4.187
Selskabsskat..... <i>Körperschaftssteuern</i>		3.927	3.927
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		3.750	3.750
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		11.864	11.864
Gældsforpligtelser..... <i>Verbindlichkeiten</i>		11.864	11.864
Passiver..... <i>Passiva</i>		172.652	172.652
Eventualposter mv. <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>	5		

Noter

Anhang

1 Andre finansielle indtægter

Sonstige finanzielle Erträge

Renteindtægter i øvrigt..... 3.750 12.792

Sonstige Zinserträge

3.750 12.792

2 Andre finansielle omkostninger

Sonstige finanzielle Aufwendungen

Renteomkostninger i øvrigt..... 0 127

Sonstige Zinsaufwendungen

0 127

3 Skat af årets resultat

Steuern auf das Jahresergebnis

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... 0 2.050

Berechnete Steuer auf das steuerpflichtige Einkommen

0 2.050

4 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-14 Årets resultat	31/12-14
	DKK	DKK
	1. Januar 2014	Jahresergebnis 31. Dezember 2014

2014
DKK

Saldo 1. januar 2014..... 125.000

Saldo 1. Januar 2014

Overført fra overført resultat / andre reserver..... 35.788

Überwiesen von Gewinnvortrag

Selskabskapital 31. december 2014..... 160.788

Eigenkapital 31. Dezember 2014

5 Eventualposter mv.

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Selskabet er komplementar i K/S Frankfurt og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs forpligtelser.

Die Gesellschaft ist Komplementärin der K/S Frankfurt und haftet deshalb unbeschränkt für die Verbindlichkeiten dieser Gesellschaft.