

Komplementar Teglværkshavnen ApS

c/o Nordic Property Management
St. Kongensgade 40 F, 3
1264 København K

Årsrapport for 2012

(8. regnskabsår)

CVR nr. 28 86 74 25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29/5 2013



dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2012 - Aktiver	10
Balance pr. 31. december 2012 - Passiver	11
Noter til årsrapporten	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2012 for Komplementar Teglværkshavnen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. marts 2013

Direktionen:



Hans Rikard Henriksson



Johan Anders Lundkvist



Per Johan Bergman

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementar Teglværkshavnen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalforklaring 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 for 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 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORSERKLÆRINGER (fortsat)

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.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 7. marts 2013

Ernst & Young

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor



Mark Palmberg

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Komplementar Teglværkshavnen ApS
c/o Nordic Property Management
St. Kongensgade 40 F, 3
1264 København K

CVR-nr.: 28 86 74 25
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2012

Bestyrelse Hans Rikard Henriksson
Johan Anders Lundkvist
Per Johan Bergman

Selskabsadm. Nordic Property Management A/S
St. Kongensgade 40 F, 3
1264 København K

Revision Ernst & Young
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Komplementar Teglværkshavnen ApS er som komplementar fuldt hæftende deltager af kommanditselskabet K/S Teglværkshavnen.

Selskabet administreres af Nordic Property Management A/S og har derfor ingen ansatte.

Selskabet er ejet af kommanditisterne i K/S Teglværkshavnen.

Resultat for regnskabsåret 2012

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 6.

Egenkapital pr. 31. december 2012

Selskabet har tabt sin egenkapital, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. Det er ledelsens forventning at kapitalen reetableres via koncerntilskud fra moderselskabet. Der henvises i øvrigt til note 1.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Komplementar Teglværkshavnen ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt komplementarselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form. Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger i resultatopgørelsen.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

BALANCEN

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominal restgæld tillagt den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2012 dkk	2011 dkk
Administrationsomkostninger	2	-6 250	5 589
Resultat før finansielle poster m.v.		-6 250	5 589
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	3	0	-89
Resultat før skat		-6 250	5 500
Skat af årets resultat	4	0	0
ÅRETS RESULTAT		-6 250	5 500
Resultatdisponering			
Overført resultat fra tidligere år		-125 000	-130 500
Årets resultat		-6 250	5 500
Til disposition		-131 250	-125 000
Der fordeles således:			
Overført til overført resultat, ultimo		-131 250	-125 000
		-131 250	-125 000

BALANCE PR. 31. december 2012

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2012</u> <u>dkk</u>	<u>31.12.2011</u> <u>dkk</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>

BALANCE PR. 31. december 2012

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2012</u> <u>dkk</u>	<u>31.12.2011</u> <u>dkk</u>
Egenkapital			
Anpartskapital		125 000	125 000
Overført resultat		-131 250	-125 000
EGENKAPITAL I ALT	5	-6 250	0
Gældsforpligtelser			
Anden gæld	6	6 250	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6 250	0
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		6 250	0
PASSIVER I ALT		0	0
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	7		

NOTER

1 Kapital tab

Selskabet har ved regnskabsårets udløb tabt sin egenkapital. Selskabets ledelse er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119, og forventer at egenkapitalen reetableres via koncerntilskud fra selskabets moderselskab Niam V Residential Denmark AB i 2013.

	2012 dkk	2011 dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	0	0
Advokathonorar	0	0
Revisionshonorar	6 250	0
Hensat til tab, mellemregning K/S Teglværkshavnen.	0	-5 589
Administrationsomkostninger i alt	6 250	-5 589

3 Finansielle omkostninger

Renter, bank	0	89
Finansielle omkostninger i alt	0	89

4 Skat

Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst er negativ for indkomståret.

Der påhviler ikke selskabet udskudt skat.

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

5 EGENKAPITAL

Anpartskapitalen består af 40 anparter a kr. 3.125

Egenkapitalen er opgjort således:

Anpartskapital, primo	125 000	125 000
Kapitalforhøjelse opkrævet i året	0	0
Anpartskapital, ultimo	125 000	125 000
Overført resultat primo	-125 000	-130 500
Overført af årets resultat	-6 250	5 500
Overført resultat, ultimo	-131 250	-125 000
EGENKAPITAL I ALT	-6 250	0

6 Anden gæld

Skyldige omkostninger	6 250	0
Anden gæld i alt	6 250	0

7 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Selskabet er som komplementar i K/S Teglværkshavnen, København fuldt ansvarlig deltager med ubegrænset hæftelse for alle kommanditselskabets forpligtelser. Der henvises til omtalen i ledelsesberetningen.