

Komplementar Teglværkshavnen ApS

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

Årsrapport for 2014

(10. regnskabsår)

CVR nr. 28 86 74 25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7/4 2015



dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2014 - Aktiver	10
Balance pr. 31. december 2014 - Passiver	11
Noter til årsrapporten	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2014 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. april 2015

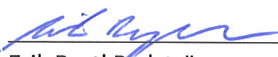
Direktionen:



Per Johan Bergman



Johan Anders Lundkvist



Erik Bertl Rydström

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementar Teglværkshavnen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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. april 2015

Ernst & Young

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Henrik Reedtz

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 2014
Bestyrelse	Per Johan Bergman Johan Anders Lundkvist Erik Bertl Rydström
Selskabsadm.	Nordic Property Management A/S St. Kongensgade 40 F, 3 1264 København K
Revision	Ernst & Young Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg

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 2014

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 10.

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 2014 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

	<u>Note</u>	<u>2014 dkk</u>	<u>2013 dkk</u>
Administrationsomkostninger	1	-13.802	-12.748
Resultat før finansielle poster m.v.		-13.802	-12.748
Finansielle indtægter	2	421	245
Finansielle omkostninger		0	0
Resultat før skat		-13.381	-12.503
Skat af årets resultat		3.278	3.126
ÅRETS RESULTAT		-10.103	-9.378
Resultatdisponering			
Overført resultat fra tidligere år		-15.628	-131.250
Kapitaltilskud		0	125.000
Årets resultat		-10.103	-9.378
Til disposition		-25.731	-15.628
Der fordeles således:			
Overført til overført resultat, ultimo		-25.731	-15.628
		-25.731	-15.628

BALANCE PR. 31. december 2014**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2014</u> <u>dkk</u>	<u>31.12.2013</u> <u>dkk</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.278	3.126
Tilgodehavender i alt		<u>3.278</u>	<u>3.126</u>
Likvide beholdninger		<u>108.701</u>	<u>118.864</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>111.979</u>	<u>121.990</u>
AKTIVER I ALT		<u>111.979</u>	<u>121.990</u>

BALANCE PR. 31. december 2014**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2014</u> <u>dkk</u>	<u>31.12.2013</u> <u>dkk</u>
Egenkapital			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-25.731	-15.628
EGENKAPITAL I ALT	3	99.269	109.372
Gældsforpligtelser			
Anden gæld	4	12.710	12.618
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.710	12.618
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		12.710	12.618
PASSIVER I ALT		111.979	121.990
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	5		

NOTER

	2014 dkk	2013 dkk
1 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	6.460	6.368
Revisionshonorar	6.250	6.250
Gebyrer	1.092	131
Administrationsomkostninger i alt	13.802	12.748
2 Finansielle indtægter		
Renter, bank	-421	-245
Finansielle indtægter i alt	-421	-245
3 EGENKAPITAL		
Anpartskapitalen består af 40 anparter a kr. 3.125		
Egenkapitalen er opgjort således:		
Anpartskapital, primo	125.000	125.000
Anpartskapital, ultimo	125.000	125.000
Overført resultat primo	-15.628	-131.250
Kapitaltilskud	0	125.000
Overført af årets resultat	-10.103	-9.378
Overført resultat, ultimo	-25.731	-15.628
EGENKAPITAL I ALT	99.269	109.372
4 Anden gæld		
Skyldige omkostninger	12.710	12.618
Anden gæld i alt	12.710	12.618
5 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.

Selskabet er sambeskattet med NIAM Residential Partner ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.