

Værløse Bymidte A/S i likvidation

Algade 2, 7900 Nykøbing

CVR-nr. 25 57 28 82

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. februar 2020.

Kenneth Kring
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Likvidatorpåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Likvidatorberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Likvidatorberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Likvidatorpåtegning

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Værløse Bymidte A/S i likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Likvidatorberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing, den 26. februar 2020

Likvidator

Kenneth Kring
c/o Gangsted Advokatfirma

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Værløse Bymidte A/S i likvidation

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Værløse Bymidte A/S i likvidation for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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. Fejlinformationer 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes 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 væsentlig fejlinformation 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 likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om likvidatorberetningen

Likvidator er ansvarlig for likvidatorberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke likvidatorberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidatorberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidatorberetningen og i den forbindelse overveje, om likvidatorberetningen er væsentligt 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 likvidatorberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at likvidatorberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i likvidatorberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hurup, den 26. februar 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jens Kristian Yde

statsautoriseret revisor
mne9515

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Værløse Bymidte A/S i likvidation Algade 2 7900 Nykøbing |
| | CVR-nr.: 25 57 28 82 |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| | Likvidationens indtræden: 18. september 2019 |
| Likvidator | Kenneth Kring, Borgergade 24B, 6., 1300 København K, c/o Gangsted Advokatfirma |
| Revision | BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Møllevænget 17 7760 Hurup Thy |

Likvidatorberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i tidligere år bestået af at opføre investeringsejendom. Selskabet fremtid ligger udelukkende i en afvikling af sine forpligtelser.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har som nævnt haft adskillige verserende sager, der dog er ved at være afsluttede. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse sager ikke yderligere vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de forpligtelser, der er indregnet i årsregnskabet pr. 30. september 2019.

Selskabet er under likvidation, da alle juridiske tvister nu er afsluttet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har været præget af at selskabet er under afvikling.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ingen betydningsfulde begivenheder efter balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier. Som en konsekvens af likvidationen er samtlige aktiver indregnet under omsætningsaktiver, mens alle gældsforpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Ud over de ovennævnte modifikationer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og realiserede krav på kauktionsforpligtigelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| Andre eksterne omkostninger | -17.989 | -48.250 |
| Driftsresultat | -17.989 | -48.250 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 7.510.776 |
| Resultat før skat | -17.989 | 7.462.526 |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Årets resultat | -17.989 | 7.462.526 |

Forslag til resultatdisponering:

| | | |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| Overføres til overført resultat | 0 | 7.462.526 |
| Disponeret fra overført resultat | -17.989 | 0 |
| Disponeret i alt | -17.989 | 7.462.526 |

Balance 30. september

| Aktiver | | |
|--------------------------------|-----------------|----------------------|
| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | <u>0</u> | <u>18.750</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>0</u> | <u>18.750</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>18.750</u> |
| Aktiver i alt | <u>0</u> | <u>18.750</u> |

Balance 30. september

| Passiver | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Note | 2019 | 2018 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | -78.919.800 | -78.901.811 |
| Egenkapital i alt | -78.419.800 | -78.401.811 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 59.822.084 | 59.822.845 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 4.709.660 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 59.822.084 | 64.532.505 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 4.709.660 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000 | 15.000 |
| Anden gæld | 13.873.056 | 13.873.056 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 18.597.716 | 13.888.056 |
| Gældsforpligtelser i alt | 78.419.800 | 78.420.561 |
| Passiver i alt | 0 | 18.750 |

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|--------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2017 | 500.000 | -86.364.337 | -85.864.337 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 7.462.526 | 7.462.526 |
| Egenkapital 1. oktober 2018 | 500.000 | -78.901.811 | -78.401.811 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -17.989 | -17.989 |
| | 500.000 | -78.919.800 | -78.419.800 |

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har i forbindelse med opførelsen af investeringsejendom oplevet at byggeomkostningerne langt har oversteget det budgetterede, hvorefter samfundskrisen gjorde lejlighederne meget svære at sælge. Dette har resulteret i en væsentlig underbalance efter aktiverne er frasolgt. Selskabets formål er herefter at få løst de mange sager der verserer og efterfølgende få indgået aftaler omkring afvikling af gælden.

Selskabet har som nævnt, haft verserende sager med hovedentreprenøren af byggeriet. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse sager ikke yderligere vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 30. september 2017, hvorefter selskabet skal afvikles.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er trådt i likvidation, og årsregnskabet aflægges derfor efter realisationsprincippet.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tilgodehavender er deponeret.

4. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har været part i op til flere voldgifts- og retssager, men vurderer at disse er afsluttet ud fra de beløb der er indregnet i årsrapporten pr. 30/9 2019.

Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af ovennævnte sager ikke yderligere vil påvirke selskabets finansielle stilling ud over de forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 30. september 2019.