



**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

**K/S PLATINVEJ KOLDING**

**Vejlemosevej 4A**

**2840 Holte**

**CVR-nr. 25 79 16 22**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 3 / 6 2020

---

Anders Birkenfeldt  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	10
Balance pr. 31. december 2019	11-12
Noter	13

S.nr. 994515

sm/dcj

**Selskab**

K/S Platinvej kolding  
Vejlemosevej 4A  
2840 Holte

CVR-nummer 25 79 16 22

Hjemsted: Rudersdal Kommune

**Direktion**

Karsten Kjølby

Per Bjerregaard

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Søren Moesgaard, statsautoriseret revisor  
Daniel Castiblanco Jakobsen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

K/S Platinvej Kolding' hovedaktivitet har tidligere været, at investere i ejendommen matr. nr. 10 H m.fl., Harte by, Harte, beliggende Platinvej 21, Kolding.

Selskabet har genoptaget sin drift efter indgående drøftelser med Erhvervsstyrelsen, jf. beslutning herom på den ekstraordinære generalforsamling den 14. marts 2019. Den nye direktion har påtaget sig at få afklaret i hvilket omfang, at kommanditselskabet er blevet overfaktureret, og har fået mandat til at rejse de efter ledelsens skøn nødvendige krav i forbindelse hermed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Det af Nordea rejste krav er frafaldet.

Da det ikke har været muligt at indgå forlig med det fakturerende advokatanpartsselskab, er der i juli indgivet klage til Advokatnævnet over faktureringernes størrelse og advokatens adfærd. I øvrigt er advokatanpartsselskabet blevet erklæret konkurs i august måned. Tilbagebetalingskravet er under klagen ligeledes rejst personligt over for advokaten.

Kommandit- og komplementarselskabernes krav er blevet anmeldt i boet, og dets kurator har i december meddelt, at der ikke bliver dividende til de simple kreditorer.

Sideløbende er advokatens lovpligtige ansvarsforsikring og garanti blevet adviseret om kravenes størrelse og baggrund. Forsikrings-selskabet har meddelt at ville tage endelig stilling til sagen, når Advokatnævnet har truffet sin afgørelse.

Direktionen har været nødsaget til at anmode om et indskud på kr. 20.000 pr. anpart ved årets udgang til dækning af afholdte advokatudgifter mv., jf. den meddelte bemyndigelse.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Erhvervsstyrelsen har i februar 2020 meddelt selskabernes mangeårige revisor, at han er inhabil, hvorfor Inforevision er blevet valgt som ny revisor på en ekstraordinær generalforsamling den 16. marts 2020.

Klagen til Advokatnævnet er endnu ikke afsluttet, men skriftvekslingen er tilendebragt, hvorfor en afgørelse forventes i 3. kvartal 2020.

Der er herudover ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2019.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for K/S Platinvej kolding.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

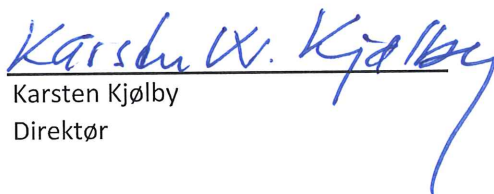
Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsrapporten for 2020 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 15. maj 2020

#### I direktionen

  
Karsten Kjølby  
Direktør

\_\_\_\_\_  
Per Bjerregaard  
Direktør

## Til kapitalejeren i K/S Platinvej kolding

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Platinvej kolding for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 virksomheden 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.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### 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 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 regnskabsbrugerne 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:

- \* 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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* 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 ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Søborg, den 15. maj 2020

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Søren Moesgaard  
statsautoriseret revisor  
mne32175

Daniel Castiblanco Jakobsen  
statsautoriseret revisor  
mne45858



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### **VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### **RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

##### **Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

##### **Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter forfalden og periodiseret leje.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt salgs-, lokale-, og administrations.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

**Skat af årets resultat**

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

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**PASSIVER****Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

10

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BRUTTOFORTJENESTE	<u>-370.078</u>	<u>-399.172</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-370.078	-399.172
Andre finansielle indtægter	2.415	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-42.140</u>	<u>-12.137</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-409.803</u></u>	<u><u>-411.309</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	7.000.000
Overført resultat	<u>-409.803</u>	<u>-7.411.309</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-409.803</u></u>	<u><u>-411.309</u></u>

Penneo dokumentnøgle: HXE5V-LKS4D-7QWJC-WM8AK-FJUXZ-JVUJO

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

11

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Andre tilgodehavender	<u>113.845</u>	<u>474.005</u>
TILGODEHAVENDER	<u>113.845</u>	<u>474.005</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>21.586</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>135.431</u>	<u>474.005</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>135.431</u></u>	<u><u>474.005</u></u>

Penneo dokumentnøgle: HXE5V-LKS4D-7QWJC-WM8AK-FJUXZ-JVUJO

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**PASSIVER**

12

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Kontant andel af stamkapital	4.378.260	4.378.260
Overført resultat	<u>-4.421.911</u>	<u>-4.212.108</u>
1 EGENKAPITAL	<u>-43.651</u>	<u>166.152</u>
Mellemregning Komplementar	159.028	231.137
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	76.663
Anden gæld	<u>54</u>	<u>54</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>179.082</u>	<u>307.853</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>179.082</u>	<u>307.853</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>135.431</u></u>	<u><u>474.005</u></u>

Penneo dokumentnøgle: HXE5V-LKS4D-7QWJC-WM8AK-FJUXZ-JVUJO

1 Egenkapital	Kommandit- istindbetali- nger	Overført- resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2018	4.378.260	2.781.701	7.159.961
Udloddet i året	0	-7.000.000	-7.000.000
Kapitalforhøjelse	0	417.500	417.500
Forslag til årets resultatfordeling	0	-411.309	-411.309
Egenkapital pr. 1/1 2019	4.378.260	-4.212.108	166.152
Udloddet i året	0	0	0
Kapitalforhøjelse	0	200.000	200.000
Forslag til årets resultatfordeling	0	-409.803	-409.803
Egenkapital pr. 31/12 2019	4.378.260	-4.421.911	-43.651
Kommanditselskabskapitalen er tegnet af 9 kommanditister.			
Kontant andel af selskabets stamkapital			
Kommanditistindbetalinger, Primo			4.378.260

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Anders Bjerregaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-600372687794

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-06-11 09:57:05Z

NEM ID 

## Daniel C. Jakobsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:81743404

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-06-11 10:28:57Z

NEM ID 

## Søren Moesgaard

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1277196183570

IP: 83.93.xxx.xxx

2020-06-11 20:36:34Z

NEM ID 

## Anders Birkenfeldt

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-565600617594

IP: 13.93.xxx.xxx

2020-06-12 08:16:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HXE5V-LKS4D-7QWJC-WM8AK-FJUXZ-JVUJO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>