

Østervold 43 Randers ApS under frivillig likvidation

Haraldsvej 66, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 25 98 37 18

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.

Jette Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Likvidatorpåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Likvidatorberetning	
Selskabsoplysninger	5
Likvidatorberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Likvidatorpåtegning

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Østervold 43 Randers ApS under frivillig 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 31. maj 2019

Likvidator

Jette Jakobsen
Advokat

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Østervold 43 Randers ApS under frivillig likvidation

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Østervold 43 Randers ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 den 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

Randers SØ, den 31. maj 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist
statsautoriseret revisor
mne31400

Selskabsoplysninger

Selskabet	Østervold 43 Randers ApS under frivillig likvidation Haraldsvej 66 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 25 98 37 18
	Stiftet: 6. april 2001
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 18. regnskabsår
	Likvidationens indtræden: 12. december 2018
	Indrykning i erhvervsstyrelsens edb-informationssystem: 12. december 2018
	3-måneders fristen er udløbet: 12. marts 2019
Likvidator	Jette Jakobsen, Nyhavn 43B, 1051 København K, Advokat
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Danske Bank
Modervirksomhed	KJ Invest ApS

Likvidatorberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af, at eje og drive ejerlejligheden Østervold 43, Randers. Ejerlejligheden er afhændet i løbet af regnskabsåret.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -72 t.kr. mod 1.094 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -192 t.kr. mod -1.755 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Der er usikkerhed omkring indregning af tilgodehavender hos koncernselskaber, da værdien heraf forudsætter fortsat drift i disse. Der er på grund af koncernens likviditetsmæssige situation usikkerhed om den fortsatte drift i de tilknyttede selskaber.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-71.514	1.093.952
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-2.415.413</u>
Driftsresultat	-71.514	-1.321.461
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	193.854	119.511
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-259.628</u>	<u>-322.860</u>
Resultat før skat	-137.288	-1.524.810
Skat af årets resultat	<u>-54.912</u>	<u>-230.284</u>
Årets resultat	<u>-192.200</u>	<u>-1.755.094</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-192.200</u>	<u>-1.755.094</u>
Disponeret i alt	<u>-192.200</u>	<u>-1.755.094</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>11.796.353</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>11.796.353</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>11.796.353</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	9.726
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.380.220	2.105.421
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>15.400</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.380.220</u>	<u>2.130.547</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.380.220</u>	<u>2.130.547</u>
Aktiver i alt	<u>4.380.220</u>	<u>13.926.900</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	250.000	250.000
5 Overført resultat	3.119.203	3.311.403
Egenkapital i alt	3.369.203	3.561.403
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	7.056.524
Gæld til pengeinstitutter	0	485.706
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	7.542.230
Kortfristet del af langfristet gæld	0	938.000
Gæld til pengeinstitutter	0	742.869
Leverandører af varer og tjenesteydelser	108	103.224
Gæld til tilknyttede virksomheder	925.390	814.222
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	54.912	183.348
Anden gæld	30.607	41.604
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.011.017	2.823.267
Gældsforpligtelser i alt	1.011.017	10.365.497
Passiver i alt	4.380.220	13.926.900

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

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

Der er usikkerhed omkring indregning af tilgodehavender hos koncernselskaber, da værdien heraf forudsætter fortsat drift i disse. Der er på grund af koncernens likviditetsmæssige situation usikkerhed om den fortsatte drift i de tilknyttede selskaber.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	49.687	17.997
Andre finansielle omkostninger	<u>209.941</u>	<u>304.863</u>
	<u>259.628</u>	<u>322.860</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018	15.204.244	15.204.244
Afgang i årets løb	<u>-15.204.244</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>	<u>15.204.244</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	0	3.000.000
Korrektion af tidligere opskrivninger	<u>0</u>	<u>-3.000.000</u>
Opskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-3.407.891	-1.731.678
Årets afskrivninger	0	-165.413
Årets nedskrivninger	0	-2.250.000
Korrektion af nedskrivning primo	0	739.200
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>3.407.891</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>	<u>-3.407.891</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>0</u>	<u>11.796.353</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	3.311.403	4.903.873
Årets overførte overskud eller underskud	-192.200	-1.755.094
Overført fra reserve for opskrivning	<u>0</u>	<u>162.624</u>
	<u>3.119.203</u>	<u>3.311.403</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerheder.

7. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet ulimiteret solidarisk selvskyldnerkaution for koncernselskabers bankgæld.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KJ Invest ApS, CVR-nr. 25322983 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

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.

Som følge heraf er målingen af aktiver og passiver ikke sammenlignelig med sidste års måling.

Samtlige værdireguleringer af aktiver og passiver samt driftsposteringer i forbindelse med likvidationens indtræden er indregnet i resultatopgørelsen, herunder medarbejderforpligtelser i forbindelse med afskediggelse, honoraromkostninger til likvidator og revisor og diverse gebyrer i forbindelse med likvidationen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Honoraromkostninger til rådgivere som følge af likvidationen er ligeledes indregnet i posten.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdireguleringer af materielle anlægsaktiver i forbindelse med omklassificering til kortfristede omsætningsaktiver er ligeledes indregnet i posten.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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