

**K/S Oberhausen**

**c/o M & N Consult ApS, Nathejrevej 4, 4873 Væggerløse**

---

**Årsrapport for**

**2020**

---

**CVR-nr. 27 38 78 02**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juli 2021.

---

Jens Ritnagel  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Egenkapitalopgørelse
- 14 Noter

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for K/S Oberhausen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Der træffes på generalforsamlingen den 16. juli 2021 beslutning om, at årsregnskabet for 2021 og frem over ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Væggerløse, den 15. juli 2021

### Direktion

Jens Ritnagel

### Bestyrelse

Jens Ritnagel  
Formand

Brian Schultz

Leif Zeeberg

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i K/S Oberhausen

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for K/S Oberhausen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

##### Grundlag for manglende konklusion

På grund af en tvist med selskabets tidligere administrator i Tyskland, har selskabet ikke adgang til selskabets bankkonti i Tyskland. Der er ligeledes ikke modtaget behørig dokumentation omkring afregning af refusionsopgørelsen fra administrator. Selskabet mangler derfor en betydelig del af grundlaget for at kunne føre et betryggende bogholderi.

På baggrund af det manglende grundlag for bogholderiet, og dermed usikkerheden omkring selskabets aktiver og forpligtelser, kan vi ikke afgive en erklæring med sikkerhed.

##### 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 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 ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet ”Grundlag for manglende konklusion”, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

### Andre rapporteringsforpligtelser

#### Manglende overholdelse af bogføringsloven

Selskabet ligger ikke inde med alle bilag samt bankkontoudtog, der bør ligge til grund for bogføringen, hvorfor vi ikke kan vurdere om bogføringslovens regler er overholdt. Ledelsen kan ifalde ansvar. Vores påtegning er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### Manglende overholdelse af momslovgivning

Selskabet har ikke indberettet moms rettidigt, hvilket ledelsen kan ifalde ansvar for. Vores påtegning er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Risskov, den 15. juli 2021

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski  
statsautoriseret revisor  
mne32783

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Oberhausen c/o M & N Consult ApS Nathejrevej 4 4873 Væggerløse
	CVR-nr.: 27 38 78 02
	Stiftet: 9. oktober 2003
	Hjemsted: Væggerløse
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jens Ritnagel, Formand Brian Schultz Leif Zeeberg
<b>Direktion</b>	Jens Ritnagel
<b>Komplementar</b>	ApS Oberhausen Komplementar
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -146.724 kr. mod -320.756 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -504.948 kr. mod 450.145 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet solgte i 2019 investeringsejendommene. Køber af ejendommene har stillet krav om tilbagebetaling af refusionsopgørelse. Der foreligger på nuværende tidspunkt uenighed omkring evt. tilbagebetaling. Ledelsen forventer dog, at man i efteråret 2021 vil kunne opnå en aftale, hvorefter selskabet forventes lukket.

Ejerne har i 2021 indbetalt 90 t.kr. til dækning af udgifter i forbindelse med forventet lukning af selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Oberhausen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Omsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Ved køb virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er indregnet i årsregnskabet for den overtagne virksomhed forud for overtagelsen, i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill. Hensættelser til omstruktureringer indgår i det omfang, de er besluttet senest på overtagelsestidspunktet, og processen er påbegyndt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-146.724</b>	<b>-320.756</b>
Andre driftsomkostninger	-349.647	-1.437.824
<b>Driftsresultat</b>	<b>-496.371</b>	<b>-1.758.580</b>
Andre finansielle indtægter	0	2.215.595
3 Øvrige finansielle omkostninger	-8.577	-6.870
<b>Årets resultat</b>	<b>-504.948</b>	<b>450.145</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	450.145
Disponeret fra overført resultat	-504.948	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-504.948</b>	<b>450.145</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	73.650	56.125
Tilgodehavender i alt	<u>73.650</u>	<u>56.125</u>
Likvide beholdninger	0	112.341
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>73.650</u>	<u>168.466</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>73.650</u>	<u>168.466</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	16.318.039	16.318.039
Overført resultat	-16.837.114	-16.332.166
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-519.075</b>	<b>-14.127</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser	349.647	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>349.647</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	85.365	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	133.084	126.747
Anden gæld	24.629	55.846
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	243.078	182.593
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>243.078</b>	<b>182.593</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>73.650</b>	<b>168.466</b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Særlige poster
- 4 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	20.300.000	-16.782.438	3.517.562
Heraf ikke indbetalt	-3.981.961	0	-3.981.961
Årets overførte overskud eller underskud	0	450.145	450.145
Valutakursregulering ejendomme og gæld	0	127	127
Egenkapital 1. januar 2020	16.318.039	-16.332.166	-14.127
Årets overførte overskud eller underskud	0	-504.948	-504.948
	<b>16.318.039</b>	<b>-16.837.114</b>	<b>-519.075</b>

Stamkapitalen udgør kr. 20.300.000 fordelt på 203 andele af kr. 100.000.

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres likviditet, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Ledelsen forventer, at dette er tilfældet.

### 2. Særlige poster

Andre driftsomkostninger består af omkostninger til forventet tilbagebetaling til køber af selskabet ejendomme t.kr. 350.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	6.337	6.123
Andre finansielle omkostninger	<u>2.240</u>	<u>747</u>
	<u><b>8.577</b></u>	<u><b>6.870</b></u>

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Der foreligger uenighed med køber af selskabets tidligere ejendomme. Ledelsen forventer, at man i efteråret 2021 vil kunne opnå en aftale. Kravet er indregnet i regnskabet til forventet værdi.

Tidligere administrator har fremsat krav mod selskabet, hvilket bestrides af selskabet.