

K/S EURO EJENDOMME - GERETSRIED

Årsrapport for
1. januar – 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. juni 2019

Dirigent

CVR-nr.: 28 12 03 46

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: K/S Euro Ejendomme - Geretsried
c/o TaxAdvice P/S
Farum Hovedgade 74 D
3520 Farum

CVR-nr.: 28 12 03 46

Stiftet: 1. oktober 2004

Hjemsted: Farum

Bestyrelse John Madsen (formand)
Jan Storgaard Hove
Søren Erik Kristensen

Komplementar: Komplementarselskabet EE - Geretsried ApS

Revision: MAZARS
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Østerfælled Torv 10, 2.sal
2100 København Ø

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Årsrapport:	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	7 - 8
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2018.....	9
Balance pr. 31. december 2018.....	10
Noter til årsregnskabet.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Komplementaren har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2018 for K/S Euro Ejendomme - Geretsried.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 3. juni 2019

Komplementar:

John Madsen

Jan Storgaard Hove

Søren Erik Kristensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i K/S Euro Ejendomme - Geretsried

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Euro Ejendomme - Geretsried for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. juni 2019

MAZARS

statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 31 06 17 41

Christian Hjortshøj

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34485

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets primære aktivitet har været at udøve investering i og udlejning af fast ejendom. Efter at ejendommen er solgt i marts 2017, forventes selskabet likvideret i løbet af 2019. Der er ikke længere aktivitet i selskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har ikke været tilfredsstillende.

Fortsat drift

Som følge af afhændelsen af selskabets aktiv er det ledelsens forventning, at selskabet skal likvideres i 2019, hvorfor årsrapporten aflægges efter realisationsprincippet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Euro Ejendomme - Geretsried for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med de tilpasninger, der følger af det forhold, at årsrapporten ikke aflægges under forudsætning af fortsat drift. Som følge heraf måles samtlige elementer i balancen til forventede nettorealisation sværdier.

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.

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der består i huslejeindtægter, indregnes i takt med, at de indtjenes.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, fortsat

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendom:

Investeringsjendommen måles til skønnet markedsværdi. Værdien af investeringsjendommen reguleres ved udgangen af hvert regnskabsår, idet det afkast der ligger til grund for investeringen, tilpasses de aktuelle markedsf forhold. Eventuelle op- eller nedskrivninger føres i resultatopgørelsen under den ordinære drift.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og bankgæld indregnes i balancen til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles disse forpligtelser til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2018

	Note	2018	2017
		DKK	DKK
Lejeindtægter		0	186.009
Driftsomkostninger		0	-27.710
NETTOLEJE:		0	158.299
Administrationsomkostninger		-29.000	-52.760
RESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING:		-29.000	105.539
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	0	595.404
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER:		-29.000	700.943
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-318.614	-519.489
ÅRETS RESULTAT:		-347.614	181.454
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:			
Overført til næste år		-347.614	181.454
TIL DISPOSITION:		-347.614	181.454

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	Note	31.12.2018 DKK	31.12.2017 DKK
AKTIVER:			
Investeringsejendom.....	2	0	0
Materielle anlægsaktiver		0	0
		0	0
ANLÆGSAKTIVER:			
Andre tilgodehavender		1.410.384	960.832
Tilgodehavender		1.410.384	960.832
Likvide beholdninger		54.438	41.661
		1.464.822	1.002.493
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
		1.464.822	1.002.493
AKTIVER:			
PASSIVER:			
Kontant del af kommanditkapital		7.772.820	7.839.157
Overført resultat.....		-10.483.230	-10.731.022
		-2.710.410	-2.891.865
EGENKAPITAL:			
Lang Prioritetsgæld.....		0	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	0
Prioritetsgæld.....		3.974.703	2.661.180
Mellemregning med komplementarselskab		188.029	182.084
Bankgæld		0	1.006.932
Anden gæld.....		12.500	44.162
Kortfristede gældsforpligtelser		4.175.232	3.894.358
		4.175.232	3.894.358
GÆLDSFORPLIGTELSE:			
		1.464.822	1.002.493
PASSIVER:			
Fortsat drift	1		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note

1 FORTSAT DRIFT:

Selskabets ejendom blev solgt i 2017, hvorfor ledelsen forventer at selskabet skal likvideres i 2019. Årsrapporten er derfor ikke aflagt efter going concern princippet.

2 EGENKAPITAL:

Kommanditkapital:

Stamkapital 80 andele á kr. 165.000	<u>13.200.000</u>
---	-------------------

Kontant opkrævet andel af stamkapital:

Kontant opkrævet andel af stamkapital, primo	7.243.752
--	-----------

Årets opkrævning	<u>529.068</u>
------------------------	----------------

Kontant opkrævet andel af stamkapital 31. december	<u>7.772.820</u>
---	------------------

Overført resultat:

Overført resultat, primo	-10.135.617
--------------------------------	-------------

Årets resultat	<u>-347.614</u>
----------------------	-----------------

Overført resultat 31. december	<u>-10.483.230</u>
---------------------------------------	--------------------

EGENKAPITAL PR. 31. DECEMBER:	<u><u>-2.710.410</u></u>
--------------------------------------	--------------------------

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

John Madsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-327248445330
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2019 kl.: 15:53:23
Underskrevet med NemID

Søren Erik Kristensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-496249685918
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2019 kl.: 08:59:05
Underskrevet med NemID

Jan Storgaard Hove

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-693306687082
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2019 kl.: 17:12:09
Underskrevet med NemID

Jan Storgaard Hove

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-693306687082
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2019 kl.: 17:12:09
Underskrevet med NemID

Christian Hjortshøj

Som Revisor NEM ID
RID: 24706470
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2019 kl.: 09:36:15
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ca438f1cTRJU22559265