



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET KOR NKAMP, AHRENSBURG APS
C/O SCHOU & PARTNERS A/S, NIELS BOHRS ALLÉ 21, 5230 ODENSE M

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2019

Kenneth Johansson

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Kornkamp, Ahrensburg ApS
c/o Schou & Partners A/S
Niels Bohrs Allé 21
5230 Odense M

CVR-nr.: 28 86 61 78
Stiftet: 1. juli 2005
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Ulrik Hintze
Peter Mering
Torben Bartels

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Kornkamp, Ahrensburg ApS.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. maj 2019

Direktion:

Ulrik Hintze

Peter Mering

Torben Bartels

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kornkamp, Ahrensburg ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kornkamp, Ahrensburg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke 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 afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forsætning af fortsat drift. Af noten "Usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet fremgår det, at kommanditselskabet ultimo april 2019 har afstået sin ejendom, og at provenuet fra salget ikke vil kunne dække gælden i ejendommen, som der på nuværende tidspunkt ikke er indgået aftale omkring afvikling af. Det er vores vurdering, at der ikke er realistiske muligheder for at fremskaffe den fornødne likviditet til at gælden i ejendommen vil kunne afvikles, ligesom kommanditselskabets grundlag for at kunne fortsætte driften ikke længere er tilstede efter kommanditselskabets ejendom er afhændet. Selskabet hæfter direkte og ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser, der i tilfælde af manglende fortsat drift i kommanditselskabet vil blive rettet mod selskabet. Den manglende fortsatte drift i kommanditselskabet medfører, at nærværende selskabs forudsætning for fortsat drift ikke er tilstede.

Årsregnskabet burde i overensstemmelse med årsregnskabsloven ikke have været udarbejdet under hensyntagen til fortsat drift, og indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser burde have været ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

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 afkræftende 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 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 ledelsen 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 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 ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som det fremgår af afsnittet ”Grundlag for afkræftende konklusion”, er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af manglende fortsat drift.

Odense, den 15. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være komplementar i K/S Kornkamp, Ahrensburg og varetage ledelsen af dette selskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et underskud på 11 tkr., mod et underskud på 1 tkr. til sidste år. Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

Som komplementar i K/S Kornkamp, Ahrensburg hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

I årsregnskabet for kommanditselskabet er følgende oplyst:

"Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 13.036 tkr. mod et underskud på 41.958 tkr. i 2017. Årets resultat er påvirket negativt med 17.209 tkr. som følge af nedskrivning af selskabets ejendom til nettorealisationseværdien på 32.623 tkr. ved salget den 30. april 2019, hvor ejendommen er afstået til 4.369 teuro efter fradrag af salgsmkostninger.

Selskabet har gæld i ejendommen på samlet 72.713 tkr., hvilket overstiger det modtagne salgspåskud med 40.090 tkr. På nuværende tidspunkt er der indgået aftale med de 2 kreditinstitutter omkring accept af salgssummen samt aftale om frigivelse af deres sikkerheder, når salgspåskudet er afregnet til kreditinstitutterne i forhold til en mellem dem indbyrdes aftalt fordeling. Kreditinstitutterne har imidlertid ikke på nuværende tidspunkt tilkendegivet, om de vil akkordere gælden, eller om de fortsat vil søge sig tvangsfuldbyrdet i den samlede gæld.

Henset til ovenstående forhold er det ledelsens vurdering, at fremtiden for kommanditselskabet er særdeles usikker, herunder hvordan den samlede gæld kan og skal indfries. Det er dermed ledelsens vurdering, at kommanditselskabet med stor sandsynlighed ikke vil kunne fortsætte driften frem til udløbet af regnskabsåret 2019."

Den fortsatte drift i kommanditselskabet er ligeledes en forudsætning for den fortsatte drift i komplementarselskabet. Som følge heraf er det ledelsens vurdering at komplementarselskabet ikke vil kunne fortsætte driften frem til udløbet af regnskabsåret 2019.

I konsekvens heraf bør regnskabet aflægges efter realisationsprincippet, men i konsekvens af manglende kendskab til realisationsværdien af selskabets forpligtelser har dette ikke været muligt for ledelsen.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB		-11.705	-1.473
Andre finansielle indtægter.....		471	299
RESULTAT FØR SKAT		-11.234	-1.174
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-11.234	-1.174
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-11.234	-1.174
I ALT		-11.234	-1.174

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre tilgodehavender.....		0	11.234
Tilgodehavender.....		0	11.234
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	11.234
AKTIVER.....		0	11.234
PASSIVER			
Anpartskapital.....		135.000	135.000
Overført overskud.....		-140.625	-129.391
EGENKAPITAL.....	1	-5.625	5.609
Anden gæld.....		5.625	5.625
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.625	5.625
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.625	5.625
PASSIVER.....		0	11.234
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Usikkerhed ved going concern	4		
Medarbejderforhold	5		

NOTER

				Note
Egenkapital				1
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	135.000	-129.391	5.609	
Forslag til resultatdisponering.....		-11.234	-11.234	
Egenkapital 31. december 2018.....	135.000	-140.625	-5.625	
 Eventualposter mv.				 2
Eventualforpligtelser				
Som komplementar i K/S Kornkamp, Ahrensburg hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 3
Ingen.				
 Usikkerhed ved going concern				 4
Som komplementar i K/S Kornkamp, Ahrensburg hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditistselskabets forpligtelser.				
I årsregnskabet for kommanditselskabet er følgende oplyst:				
"Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 13.036 tkr. mod et underskud på 41.958 tkr. i 2017. Årets resultat er påvirket negativt med 17.209 tkr. som følge af nedskrivning af selskabets ejendom til nettorealiseringsværdien på 32.623 tkr. ved salget den 30. april 2019, hvor ejendommen er afstået til 4.369 teuro efter fradrag af salgsomkostninger.				
Selskabet har gæld i ejendommen på samlet 72.713 tkr., hvilket overstiger det modtagne salgspåværende med 40.090 tkr. På nuværende tidspunkt er der indgået aftale med de 2 kreditinstitutter omkring accept af salgssummen samt aftale om frigivelse af deres sikkerheder, når salgspåværendet er afregnet til kreditinstitutterne i forhold til en mellem dem indbyrdes aftalt fordeling. Kreditinstitutterne har imidlertid ikke på nuværende tidspunkt tilkendegivet, om de vil akkordere gælden, eller om de fortsat vil søge sig tvangsfuldbyrdet i den samlede gæld.				
Henset til ovenstående forhold er det ledelsens vurdering, at fremtiden for kommanditselskabet er særdeles usikker, herunder hvordan den samlede gæld kan og skal indfries. Det er dermed ledelsens vurdering, at kommanditselskabet med stor sandsynlighed ikke vil kunne fortsætte driften frem til udløbet af regnskabsåret 2019."				
Den fortsatte drift i kommanditselskabet er ligeledes en forudsætning for den fortsatte drift i komplementarselskabet. Som følge heraf er det ledelsens vurdering at komplementarselskabet ikke vil kunne fortsætte driften frem til udløbet af regnskabsåret 2019.				
I konsekvens heraf bør regnskabet aflægges efter realisationsprincippet, men i konsekvens af manglende kendskab til realiseringsværdien af selskabets forpligtelser har dette ikke været muligt for ledelsen.				

NOTER**Note****Medarbejderforhold****5**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
3 (2017: 2)

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kornkamp, Ahrensburg ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er honorar for at være komplementar. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.