

# K/S Corstorphine

Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 28 87 10 15

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2020

Dirigent:

.....





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K/S Corstorphine for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 25. maj 2020  
Bestyrelse:

.....  
Claus Gregers Petersen  
formand

.....  
Kennet Villumsen

.....  
Lars Bak Julsgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Corstorphine

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Corstorphine for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Som anført i note 2 har virksomheden stævnet 4 kommanditister for et beløb, der i årsrapporten er optaget som et tilgodehavende. På regnskabsaflæggelsestidspunktet er udfaldet af sagen ikke afklaret og der er således en risiko for, at udfaldet af sagen vil ende mod ledelsens forventning. Denne usikkerhed kan medføre, at egenkapitalen i virksomheden ikke er tilstede, og dermed indebære, at de kommanditister, som forholdsmæssigt har indskudt flere midler end de 4 kommanditister, der er stævnet, ikke får udloddet det for meget indskudte beløb.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

Sønderborg, den 25. maj 2020  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Schøne  
statsaut. revisor  
mne18512

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	K/S Corstorphine
Adresse, postnr., by	K/S Corstorphine Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	28 87 10 15
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Claus Gregers Petersen, formand Kennet Villumsen Lars Bak Julsgaard
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets aktivitet bestod tidligere i at eje og udleje fast ejendom beliggende i Skotland. Ejendommen er solgt i slutningen af regnskabsåret 2016.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 42.817 kr. mod et underskud på 54.928 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 1.259.247 kr.

Virksomheden indgav i regnskabsåret 2018 stævning mod 4 kommanditister for manglende indbetalinger. Sagen blev i regnskabsåret 2019 behandlet af byretten i København og retten gav virksomheden medhold. De stævnedes 4 kommanditister ankede afgørelsen til Vestre Landsret, hvor sagen er berammet til afgørelse i juni 2020. Sagens afgørelse vil muligvis blive udskudt som følge af forsinkelser foranlediget af Covid-19.

Dt indstævnedes beløb fremgår af årsrapporten for 2019 som tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere.

Virksomhedens øvrige 5 kommanditister sikrer virksomheden den fornødne kapital til at kunne afslutte sagen mod de 4 kommanditister, der er stævnet.

Det er ledelsens forventning at sagen mod de 4 kommanditister vindes og virksomheden vil herefter blive afviklet efter udlodning af midler til de kommanditister, som forholdsmæssigt har indskudt flere midler end de 4 kommanditister, der er stævnet.

Såfremt sagen mod de 4 kommanditister tabes, vil virksomheden formentlig blive afviklet efter nedskrivning af fordringen mod de 4 kommanditister.

På regnskabsafslæggelsestidspunktet er udfaldet af sagen ikke afklaret og der er således en risiko for, at udfaldet af sagen vil ende mod ledelsens forventning. Denne usikkerhed kan medføre, at egenkapitalen i virksomheden ikke er tilstede, og dermed indebære, at de kommanditister, som forholdsmæssigt har indskudt flere midler end de 4 kommanditister, der er stævnet, ikke får udloddet det for meget indskudte beløb.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	<b>Bruttotab</b>	-42.656	-48.625
	Finansielle omkostninger	-161	-6.303
	<b>Årets resultat</b>	<b>-42.817</b>	<b>-54.928</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-42.817	-54.928
		-42.817	-54.928

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	6.462	0
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	1.435.266	1.435.266
		<u>1.441.728</u>	<u>1.435.266</u>
	Likvide beholdninger	2.641	10.920
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.444.369</u>	<u>1.446.186</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.444.369</u></u>	<u><u>1.446.186</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Kommanditkapital	19.637.867	19.637.867
	Overført resultat	-18.378.620	-18.335.803
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.259.247</u>	<u>1.302.064</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	120.121	123.121
	Anden gæld	65.001	21.001
		<u>185.122</u>	<u>144.122</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>185.122</u>	<u>144.122</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>1.444.369</u></u>	<u><u>1.446.186</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	Kommandit- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	19.637.867	-18.335.803	1.302.064
Overført via resultatdisponering	0	-42.817	-42.817
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>19.637.867</b>	<b>-18.378.620</b>	<b>1.259.247</b>

Der er udstedt 200 andele af 160.000 kr.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar, ApS Corstorphine Komplementar, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtigelser med hele sin formue.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Corstorphine for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommene og administration mv.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og regnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investeringsejendommene til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Usikkerhed om indregning og måling

Virksomheden indgav i regnskabsåret 2018 stævning mod 4 kommanditister for manglende indbetalinger. Sagen blev i regnskabsåret 2019 behandlet af byretten i København og retten gav virksomheden medhold. De stævnede 4 kommanditister ankede afgørelsen til Vestre Landsret, hvor sagen er berammet til afgørelse i juni 2020. Sagens afgørelse vil muligvis blive udskudt som følge af forsinkelser foranlediget af Covid-19.

Virksomhedens øvrige 5 kommanditister sikrer virksomheden den fornødne kapital til at kunne afslutte sagen mod de 4 kommanditister, der er stævnet.

Det er ledelsens forventning at sagen mod de 4 kommanditister vindes og virksomheden vil herefter blive afviklet efter udlodning af midler til de kommanditister, som forholdsmæssigt har indskudt flere midler end de 4 kommanditister, der er stævnet.

Såfremt sagen mod de 4 kommanditister tabes, vil virksomheden formentlig blive afviklet efter nedskrivning af fordringen mod de 4 kommanditister.

På regnskabsafslæggelsestidspunktet er udfaldet af sagen ikke afklaret og der er således en risiko for, at udfaldet af sagen vil ende mod ledelsens forventning. Denne usikkerhed kan medføre, at egenkapitalen i virksomheden ikke er tilstede, og dermed indebære, at de kommanditister, som forholdsmæssigt har indskudt flere midler end de 4 kommanditister, der er stævnet, ikke får udloddet det for meget indskudte beløb.

#### 3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere

Tilgodehavende kapitalindskud sammensættes således:

Martino Mike d'Apuzzo, 323.547 kr.

Michael Krogh Tøttrup, 474.948 kr.

Søren B. Jensen, 208.615 kr.

Tommy U. Nielsen, 428.782 kr.

# PENNEO

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

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

## Claus Gregers Petersen

### Bestyrelse

På vegne af: K/S Corstorphine

Serienummer: PID:9208-2002-2-181911902047

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-05-25 06:58:05Z

NEM ID 

## Kennet Villumsen


### Bestyrelse

På vegne af: K/S Corstorphine

Serienummer: PID:9208-2002-2-920646004429

IP: 91.133.xxx.xxx

2020-05-25 07:57:46Z

NEM ID 

## Lars Bak Julsgaard

### Bestyrelse

På vegne af: K/S Corstorphine

Serienummer: PID:9208-2002-2-932058849017

IP: 165.225.xxx.xxx

2020-05-25 08:16:25Z

NEM ID 

## Allan Schoene

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1269935936495

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-05-25 10:24:15Z

NEM ID 

Penneo dokument ID: 61H5F6ANZAF574SSIE-MBSZQ-BMHDDY-ZWXBQ

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>. 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>

# PENNEO

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

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

## Kennet Villumsen

### Dirigent

På vegne af: K/S Corstorphine

Serienummer: PID:9208-2002-2-920646004429

IP: 2.130.xxx.xxx

2020-05-26 06:39:40Z

NEM ID 

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>. 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>