

K/S Hindenburgstrasse, Mönchengladbach ApS

c/o Nectar Management ApS
Ewladsgade 7, 2 sal
DK-2200 København N
CVR-nr. 30 07 08 01

Årsrapport for 2018

18. regnskabsår

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

Dirigent: Ulrik Fleischer-Michaelsen

Indholdsfortegnelse

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors påtegning | 4 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8- 9 |
| Resultatopgørelse for 2018 | 10 |
| Balance pr. 31.12.2018 | 11 |
| Noter | 12 - 14 |

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | K/S Hindenburgstrasse, Mönchengladbach c/o Nectar Management ApS Ewladsgade 7, 2 sal DK-2200 København N CVR-nr. 30 07 08 01 Hjemstedskommune: København |
| Bestyrelse | Ulrik Fleische-Michaelsen, Lars Eduard Petersen, Claus Høxbro |
| Komplementar | Komplementarselskabet Hindenburg, Mönchengladbach ApS |
| Kommanditister | Lars Eduard Klarskov Petersen Ulrik Fleischer-Michaelsen Kim Håkonsson Bente Pedersen Claus Høxbro Asschenfelds Ejendomme Peter Asschenfeldt |
| Bankforbindelse | Spar Nord Bank A/S |

Ledelsespåtegning

Generalforsamlingen har besluttet at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Generalforsamlingen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for K/S Hindenburgstrasse, Mönchengladbach.

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.

København, den 31. maj 2019

Bestyrelse:

Ulrik Fleischer-Michaelsen

Lars Eduard Klarskov Petersen

Claus Høxbro

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har omfatter udlejning og drift af selskabets ejendom i Mönchengladbach. Ejendommen er afhændet i året 2016.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på TDKK 6.

Selskabets 2 & 3 prioritets långivere har fortsat et mellemværende med selskabet på ialt TDKK 5.978. Idet resthæftelsen er fuldt indbetalt, skal der således indgåes aftaler med långiver omkring nedbringelse af deres tilgodehavende.

Selskabets egenkapital incl. Den ikke indbetalte stamkapital er ved regnskabsårets udgang negativ med TDKK XX

Selskabet forventes at blive likvideret i året 2019

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke konstateret usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens kurs.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den senest opgjorte markedsværdi ved anvendelse af valutakursen på vurderingstidspunktet.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendom samt andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

Periodisering

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom.

Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt og der er derfor ikke indregnet skat i årsregnskabet. Kommanditisterne beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsrapport er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

| | <u>Note</u> | <u>2018 kr.</u> | <u>2017 kr.</u> |
|--|-------------|----------------------|------------------------|
| Lejeindtægter | | 0 | 0 |
| Andre eksterne omkostninger | 1 | -970 | -178.890 |
| Resultat før finansielle poster | | <u>-970</u> | <u>-178.890</u> |
| Finansielle indtægter | | 0 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -5.000 | -209.645 |
| Driftsresultat | | <u>-5.970</u> | <u>-388.535</u> |
| Værdiregulering af ejendom | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | <u>-5.970</u> | <u>-388.535</u> |
| Bestyrelsen foreslår årets resultat overført til næste år. | | -5.970 | -388.535 |

Balance

| AKTIVER | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Tilgodehavende investorindskud | | 0 | 738.975 |
| Andre tilgodehavender | | 13.546 | 13.547 |
| Tilgodehavende moms | | 0 | 5.313 |
| Tilgodehavender | | 13.546 | 757.834 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 230.781 |
| Omsætningsaktiver | | 13.546 | 988.615 |
| AKTIVER I ALT | | 13.546 | 988.615 |
| | | | |
| PASSIVER | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
| Stamkapital | | 15.000.000 | 15.000.000 |
| Ikke indbetalt del af stamkapital | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | -30.636.364 | -30.630.394 |
| Egenkapital | 3 | -15.636.364 | -15.630.394 |
| Komplementarselskabet Hindenburg, Mönchengladbach ApS | | 125.043 | 125.043 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 125.043 | 125.043 |
| Kortfristet del af prioritetsgæld | | 14.989.002 | 15.927.790 |
| Ansvarlig lånekapital | | 530.715 | 530.715 |
| Bankgæld | | 150 | 0 |
| Skyldig moms | | 0 | 4.242 |
| Skyldige omkostninger | | 5.000 | 31.219 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 15.524.867 | 16.493.966 |
| Gældsforpligtelser | | 15.649.910 | 16.619.009 |
| PASSIVER I ALT | | 13.546 | 988.615 |
| | | | |
| Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser | 4 | | |
| Nærtstående parter | 5 | | |
| Selskabets ansatte | 6 | | |

Noter

| | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|-------------|----------------|
| 1. Andre eksterne omkostninger | | |
| Selskabsadministration | 0 | 37.500 |
| Ejendomsadministration | 0 | 2.508 |
| Ejendomsskat | 0 | 3.641 |
| Vand | 0 | 12.488 |
| El | 0 | -3.221 |
| Lejers andel af fællesomkostninger, regulering tidligere år | 0 | 10.021 |
| Diverse omkostninger | 0 | 62.238 |
| Advokat | 0 | 35.325 |
| Moms- og skattemæssig assistance | 0 | 13.734 |
| Bestyrelsesansvarsforsikring | 0 | 4.656 |
| Bankgebyr | 970 | 0 |
| | <u>970</u> | <u>178.890</u> |

2. Finansielle omkostninger

| | | |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Prioritetsrenter, LMN Finance LTD | 0 | 201.131 |
| Renteudgift Komplementar | 5.000 | 0 |
| Bankrenter | 0 | 8.192 |
| Valutakursreguleringer | 0 | 323 |
| | <u>5.000</u> | <u>209.645</u> |

| | Stam- kapital | Ikke indbetalt stam-kapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| 3. Egenkapital | | | | |
| Stamkapital | 20.000.000 | 0 | -30.630.394 | -10.630.394 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -5.970 | -5.970 |
| Hensat til tab på kommanditister | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets indskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo ultimo | <u>20.000.000</u> | <u>0</u> | <u>-30.636.364</u> | <u>-10.636.364</u> |

Kommanditisternes resthæftelse pr. 31.12.2018 udgør 0 kr. pr. andel.

4. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån er deponeret pant i selskabets investeringsejendom samt transport i lejeindbetalingerne. Kommanditisternes resthæftelse er desuden pantsat til fordel for långiver.

5. Nærtstående parter

Komplementarselskabet Hindenburg, Mönchengladbach ApS har udlånt hele sin kapital til K/S Hindenburgstrasse, Mönchengladbach. Lånet er forrentet på markedsvilkår.

6. Selskabets ansatte

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.