

# **K/S Hindenburgstrasse, Mönchengladbach**

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

## **Årsrapport for 2019**

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. august 2020



Dirigent: Ulrik Fleischer-Michaelsen

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4-6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8-9
Resultatopgørelse for 2019	10
Balance pr. 31.12.2019	11
Noter	12-14

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Ulrik Fleischer-Michaelsen, Lars Eduard Petersen, Claus Høxbro
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Hindenburg, Mönchengladbach ApS
<b>Kommanditister</b>	Lars Eduard Klarskov Petersen Ulrik Fleischer-Michaelsen Kim Håkonsson Bente Pedersen Claus Høxbro Peter Asschenfeldt ApS
<b>Bankforbindelse</b>	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 2019 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 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. august 2020

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 4.

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

Selskabets egenkapital incl. den ikke indbetalte stamkapital er ved regnskabsårets udgang negativ med TDKK 15.636

Selskabet forventes at blive likvideret i året 2021

### 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

---

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Lejeindtægter		0	0
Andre eksterne omkostninger	1	0	-970
Resultat før finansielle poster		0	-970
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	2	-4.000	-5.000
Driftsresultat		-4.000	-5.970
Værdiregulering af ejendom		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4.000</b>	<b>-5.970</b>
Bestyrelsen foreslår årets resultat overført til næste år.		-4.000	-5.970



## Balance

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Tilgodehavende investorindskud		0	0
Andre tilgodehavender		13.546	13.547
Tilgodehavende moms		0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.546</b>	<b>13.546</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.546</b>	<b>13.546</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.546</b>	<b>13.546</b>
PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Stamkapital		15.000.000	15.000.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		0	0
Overført resultat		-30.636.364	-30.630.394
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-15.636.364</b>	<b>-15.630.394</b>
Komplementarselskabet Hindenburg, Mönchengladbach ApS		125.043	125.043
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>125.043</b>	<b>125.043</b>
Kortfristet del af prioritetsgæld		14.989.002	14.989.002
Ansvarlig lånekapital		530.715	530.715
Bankgæld		150	150
Skyldig moms		0	0
Skyldige omkostninger		4.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.523.867</b>	<b>15.524.867</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.648.910</b>	<b>15.649.910</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.546</b>	<b>13.546</b>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter	5		
Selskabets ansatte	6		

## Noter

	2019 kr.	2018 kr.
<b>1. Andre eksterne omkostninger</b>		
Selskabsadministration	0	0
Ejendomsadministration	0	0
Ejendomsskat	0	0
Vand	0	0
El	0	0
Lejers andel af fællesomkostninger, regulering tidligere år	0	0
Diverse omkostninger	0	0
Advokat	0	0
Moms- og skattemæssig assistance	0	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	0	0
Bankgebyr	0	970
	<u>0</u>	<u>970</u>

## 2. Finansielle omkostninger

Prioritetsrenter, LMN Finance LTD	0	0
Renteudgift Komplementar	5.000	5.000
Bankrenter	0	0
Valutakursreguleringer	0	0
	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>

	Stam- kapital	Ikke indbetalt stam-kapital	Overført resultat	I alt
<b>3. Egenkapital</b>				
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. 31.12.2019 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.