

K/S Grosse Strasse 67, Flensburg

Troldehøjvej 28, Fensmark, 4684 Holmegaard

CVR-nr. 30 08 64 81

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2019.

Helle Birgitte Scharling Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for K/S Grosse Strasse 67, Flensburg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holmegaard, den 8. juni 2019

Direktion

Uri Pais

Bestyrelse

Uri Pais

Helle Birgitte Scharling Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i K/S Grosse Strasse 67, Flensburg

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Grosse Strasse 67, Flensburg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Skive, den 8. juni 2019

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Per Bonnevie
statsautoriseret revisor
mne29476

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Selskabet | K/S Grosse Strasse 67, Flensburg Troldehøjvej 28, Fensmark 4684 Holmegaard |
| | CVR-nr.: 30 08 64 81 |
| | Hjemsted: Næstved |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Uri Pais Helle Birgitte Scharling Pedersen |
| Direktion | Uri Pais |
| Komplementar | Komplementarselskabet, Grosse Strasse 67, Flensburg ApS |
| Revisor | BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frugtparken 3 7800 Skive |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets formål er at købe og drive en udlejningsejendom beliggende Grosse Strasse 67, Flensburg, Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har solgt ejendommen i juni 2017. Ledelsen forventer at selskabet likvideres. Anvendt regnskabspraksis er tilpasset herefter, således at årsregnskabet ikke aflægges efter princippet om fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Grosse Strasse 67, Flensburg er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af forventet likvidation ændret fra forudsætning om fortsat drift til realisationsprincip.

Ovenstående ændringer har ikke medført ændring af årets resultat. Balancesummen samt egenkapital er uændret.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Da selskabets driftsform gør at selskabet ikke er selvstændig skattepligtig, indregnes der ikke skatter i selskabets årsrapport..

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-------------------------|-----------------------|
| Nettoomsætning | 44.130 | 341.325 |
| Andre driftsindtægter | 0 | 574.445 |
| Andre eksterne omkostninger | -40.387 | -106.379 |
| Omkostninger vedrørende investeringsejendomme | <u>0</u> | <u>-392.035</u> |
| Driftsresultat | 3.743 | 417.356 |
| Andre finansielle indtægter | 1.251.930 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-6.117</u> | <u>-30.938</u> |
| Årets resultat | <u>1.249.556</u> | <u>386.418</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | <u>1.249.556</u> | <u>386.418</u> |
| Disponeret i alt | <u>1.249.556</u> | <u>386.418</u> |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | <u>0</u> | <u>74.449</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>0</u> | <u>74.449</u> |
| Likvide beholdninger | <u>18.545</u> | <u>40.150</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>18.545</u> | <u>114.599</u> |
| Aktiver i alt | <u>18.545</u> | <u>114.599</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------|--|--------------------------|---------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| 3 | Virksomhedskapital | 15.999.999 | 15.999.999 |
| 4 | Overført resultat | -18.455.495 | -19.705.051 |
| | Egenkapital i alt | <u>-2.455.496</u> | <u>-3.705.052</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til pengeinstitutter | 0 | 1.279.684 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 30.000 | 46.716 |
| | Anden gæld | <u>2.444.041</u> | <u>2.493.251</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.474.041</u> | <u>3.819.651</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>2.474.041</u> | <u>3.819.651</u> |
| | Passiver i alt | <u>18.545</u> | <u>114.599</u> |

1 Efterfølgende begivenheder

Noter

1. Efterfølgende begivenheder

Selskabet har solgt ejendommen i juni 2017. Selskabet vil senere blive opløst. Anvendt regnskabspraksis er tilpasset herefter, således at årsregnskabet ikke aflægges efter princippet om fortsat drift

| | <u>31/12 2018</u> | <u>31/12 2017</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 2. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2018 | 0 | 15.458.359 |
| Afgang i årets løb | <u>0</u> | <u>-15.458.359</u> |
| Kostpris 31. december 2018 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2018 | 0 | -9.870.071 |
| Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver | <u>0</u> | <u>9.870.071</u> |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2018 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2018 | <u>15.999.999</u> | <u>15.999.999</u> |
| | <u>15.999.999</u> | <u>15.999.999</u> |

Selskabets grundkapital udgør 100 andele af kr. 160.000 i alt kr. 16.000.000.

Hver andel er lodtager i kommanditselskabets aktiver, passiver og driftsresultat med 1/100.

Komplementaren Grosse Strasse 67, Flensborg ApS hæfter med hele sin formue for kommanditselskabets gæld.

Kommanditisterne hæfter hver især for kommanditselskabets gæld. Den maksimale hæftelse pr. andel udgør ifølge vedtægternes § 6 kr. 160.000 med fradrag af kontante indbetalinger på andelen og med tillæg af et i selskabet eventuelt henlagte overskud.

Endvidere hæfter hver kommanditist ifølge vedtægternes § 6 direkte, ubegrænset, personligt og solidarisk med de øvrige kommanditister for gæld til pengeinstitutter og andre långivere. Der kan dog forekomme særskilte aftaler med de enkelte pengeinstitutter

Noter

| | <u>31/12 2018</u> | <u>31/12 2017</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| 4. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2018 | -19.705.051 | -20.091.469 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>1.249.556</u> | <u>386.418</u> |
| | <u>-18.455.495</u> | <u>-19.705.051</u> |