

K/S Rudower Strasse 90-94, Berlin
Christian IX's Gade 2, 2., 1110 København K

CVR-nr. 30 27 31 76

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2020.

Steen Raagaard Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for K/S Rudower Strasse 90-94, Berlin.

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 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12. juni 2020

Bestyrelse

John Kirketerp Jensen

Steen Raagaard Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kommanditisterne i K/S Rudower Strasse 90-94, Berlin

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Rudower Strasse 90-94, Berlin for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Holstebro, den 12. juni 2020

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Rudower Strasse 90-94, Berlin Christian IX's Gade 2, 2. 1110 København K
	CVR-nr.: 30 27 31 76
	Stiftet: 14. februar 2007
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 13. regnskabsår
Bestyrelse	John Kirketerp Jensen Steen Raagaard Andersen
Komplementar	ApS Komplementarselskabet Rudower Strasse 90-94, Berlin
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Dattervirksomheder	Rudower Strasse 90-94 GmbH & Co. KG, Tyskland Rudower Strasse 90-94 Verwaltungsgesellschaft mbH, Tyskland

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at eje tysk kommanditselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2019 udgjort et overskud på 115 t.kr. mod et overskud sidste år på 49.965 t.kr. Sidste års resultat var påvirket af fortjeneste ved salg af hotelejendom i tilknyttet virksomhed.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.526 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 78,4 % af de samlede aktiver på 1.946 t.kr., hvilket er et fald på 10,7 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	168.912	52.009.463
Administrationsomkostninger	-47.000	129.050
Resultat før finansielle poster	121.912	52.138.513
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.096.774
Finansielle omkostninger	-7.298	-3.269.848
Årets resultat	114.614	49.965.439
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	168.912	-8.573.340
Overføres til overført resultat	0	58.538.779
Disponeret fra overført resultat	-54.298	0
Disponeret i alt	114.614	49.965.439

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.685.936	3.776.997
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.685.936</u>	<u>3.776.997</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.685.936</u>	<u>3.776.997</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	227.837	227.837
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>16.137</u>
Tilgodehavender i alt	<u>227.837</u>	<u>243.974</u>
Likvide beholdninger	<u>32.337</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>260.174</u>	<u>243.974</u>
Aktiver i alt	<u>1.946.110</u>	<u>4.020.971</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
2 Kommanditselskabskapital	226.000	226.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.492.064	3.583.125
4 Overført resultat	-192.226	-226.928
Egenkapital i alt	<u>1.525.838</u>	<u>3.582.197</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.500	66.300
Gæld til tilknyttede virksomheder	186.360	186.360
Anden gæld	185.412	186.114
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>420.272</u>	<u>438.774</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>420.272</u>	<u>438.774</u>
Passiver i alt	<u>1.946.110</u>	<u>4.020.971</u>

5 Medarbejderforhold

Noter

	31/12 2019	31/12 2018
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	193.872	193.872
Kostpris 31. december	193.872	193.872
Opskrivninger 1. januar	3.583.125	72.441.504
Kursregulering udenlandsk tilknyttet virksomhed	1.134	-30.043
Årets resultat	168.912	52.009.463
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-60.285.039
Udlodning	-2.261.107	-60.552.760
Opskrivninger 31. december	1.492.064	3.583.125
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.685.936	3.776.997
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Rudower Strasse 90-94 GmbH & Co. KG	Tyskland	100 %
Rudower Strasse 90-94 Verwaltungsgesellschaft mbH	Tyskland	100 %
	31/12 2019	31/12 2018
2. Kommanditselskabskapital		
Kommanditselskabskapital 1. januar	15.000.000	15.000.000
Heraf ikke indbetalt	-14.774.000	-14.774.000
	226.000	226.000
3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	3.583.125	72.441.504
Årets overførte resultat	168.912	-8.573.340
Kursregulering udenlandsk tilknyttet virksomhed	1.134	0
Udloddet udbytte	-2.261.107	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-60.285.039
	1.492.064	3.583.125

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-226.928	-10.182.110
Årets overførte resultat	-54.298	58.538.779
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	2.261.107	0
Kursregulering udenlandsk tilknyttet virksomhed	0	-30.043
Udbetalt til selskabsdeltagere	-2.172.107	-48.553.554
	<u>-192.226</u>	<u>-226.928</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
5. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Rudower Strasse 90-94, Berlin er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

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 finansiell post.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Resultatopgørelsen

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, af selskabet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og amortisering af finansielle forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Der er ikke indeholdt skatter i årsrapporten, idet disse påhviler de enkelte kommanditister.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.