



# **K/S Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen**

**C/O 360 Law Firm Lautrupsgade 7, 3. tv, 2100 København Ø**

**CVR-nr. 30 35 36 92**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024.

---

**Ulrik Fleischer-Michaelsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K/S Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen.

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 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 25. juni 2024

### Bestyrelse

Ulrik Fleischer-Michaelsen  
Formand

Niels Hansen Friis

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i K/S Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

København, den 25. juni 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke  
statsautoriseret revisor  
mne42871

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

K/S Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen  
C/O 360 Law Firm Lautrupsgade 7, 3. tv  
2100 København Ø

CVR-nr.: 30 35 36 92  
Stiftet: 1. marts 2007  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Ulrik Fleischer-Michaelsen, Formand  
Niels Hansen Friis

**Revisor**

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed ved erhvervelse af erhvervsejendomme i Tyskland, udleje samt eventuelt senere sælge ejendommene.

### Kapitalberedskab

Selskabets forpligtelser overstiger væsentligt selskabets aktiver pr. 31. december 2023. Selskabets fortsatte drift er således afhængig af, at kreditaftaler kan opretholdes og at selskabet tilføres yderligere finansiering ved behov. Ledelsen forventer, at dette vil ske.

På baggrund heraf aflægger ledelsen årsrapporten under forudsætningen om fortsat drift.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -32.727 kr. mod -20.312 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -32.727 kr. mod -27.234 kr. sidste år. Udviklingen følger ledelsens planer.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling pr. statusdagen væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-32.727</b>	<b>-20.312</b>
Øvrige finansielle omkostninger	0	-6.922
<b>Årets resultat</b>	<b>-32.727</b>	<b>-27.234</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-32.727	-27.234
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-32.727</b>	<b>-27.234</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>362.601</u>	<u>347.020</u>
Tilgodehavender i alt	<u>362.601</u>	<u>347.020</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>362.601</b></u>	<u><b>347.020</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>362.601</b></u>	<u><b>347.020</b></u>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	8.180.729	8.180.729
Overført resultat	-12.216.683	-12.183.956
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-4.035.954</b>	<b>-4.003.227</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	4.226.739	4.226.739
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Anden gæld	151.816	103.508
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.398.555	4.350.247
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.398.555</b>	<b>4.350.247</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>362.601</b>	<b>347.020</b>

- 1 Kapitalberedskab
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	8.180.729	-12.183.956	-4.003.227
Årets overførte overskud eller underskud	0	-32.727	-32.727
	<b>8.180.729</b>	<b>-12.216.683</b>	<b>-4.035.954</b>

## Noter

---

### 1. Kapitalberedskab

Selskabets forpligtelser overstiger væsentligt selskabets aktiver pr. 31. december 2023. Selskabets fortsatte drift er således afhængig af, at kreditaftaler kan opretholdes og at selskabet tilføres yderligere finansiering ved behov. Ledelsen forventer, at dette vil ske.

På baggrund heraf aflægger ledelsen årsrapporten under forudsætningen om fortsat drift.

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet transport i selskabets tilgodehavende overfor pengeinstitut som pr. 31. december 2023 udgør 0 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Asschenfeldt, Marktstrasse, Oberhausen 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 og 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skattepligtige indkomst beskattes hos investorerne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitut, leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.