



K/S Irmtraut Plejehjem

Tronholmen 3, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 31 18 64 55

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2020.

Betina Hyttel
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 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for K/S Irmtraut Plejehjem.

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.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 13. maj 2020

Direktion

Betina Hyttel

Bestyrelse

Carina Dahl
formand

Betina Hyttel

Steen Lehrmann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i K/S Irmtraut Plejehjem

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Irmtraut Plejehjem for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 revisors Etiske 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.

Randers SØ, den 13. maj 2020

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Irmtraut Plejehjem Tronholmen 3 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 31 18 64 55
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019 12. regnskabsår
Bestyrelse	Carina Dahl, formand Betina Hyttel Steen Lehrmann
Direktion	Betina Hyttel
Komplementar	Komplementarselskabet IRMTRAUT Plejehjem ApS
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelser	Sparekasse KölnBonn (tysk førsteprioritet) Sparnord Bank A/S (dansk andenprioritet)

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje et tysk plejehjem i Irmtraut ved Frankfurt am Main. Ejendommen er solgt i december 2018 og Selskabet er derfor aktuel uden aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -101 t.kr. mod 3.325 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -105 t.kr. mod 15.583 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende henset til situationen.

Den 1. december 2018 har man solgt ejendommen/plejehjemmet. Kommanditselskabet er derfor fortsat uden aktivitet og kan forventes likvideret i løbet af den kommende tid.

Selskabskapitalen er tabt med mere end 50%. Ledelsen forventer den tabte kapital vil blive reetablering via gældskonvertering eller af positivt drift (afløb af skyldige omkostninger og eller af tabsreservationer).

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttotab	-101.223	3.325.045
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	13.333.061
Driftsresultat	-101.223	16.658.106
Andre finansielle indtægter	1	523.378
1 Øvrige finansielle omkostninger	-3.556	-1.597.999
Resultat før skat	-104.778	15.583.485
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-104.778	15.583.485
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	115.000
Overføres til overført resultat	0	15.468.485
Disponeret fra overført resultat	-104.778	0
Disponeret i alt	-104.778	15.583.485

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
Anlægsaktiver i alt	0	0
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	31.520
Tilgodehavender i alt	0	31.520
Likvide beholdninger	162.786	485.460
Omsætningsaktiver i alt	162.786	516.980
Aktiver i alt	162.786	516.980

Balance 31. december

Passiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	40.000	125.000
3	Ikke indbetalt virksomhedskapital	0	0
4	Overført resultat	-103.764	1.014
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	115.000
	Egenkapital i alt	<u>-63.764</u>	<u>241.014</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.000	133.760
	Anden gæld	142.550	142.206
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>226.550</u>	<u>275.966</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>226.550</u>	<u>275.966</u>
	Passiver i alt	<u>162.786</u>	<u>516.980</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2019	2018
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.844	2.497
Andre finansielle omkostninger	712	1.595.502
	3.556	1.597.999
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	10.000.000
Kontant kapitaludvidelse	0	7.500.000
Kontant kapitalnedsættelse	-85.000	-17.375.000
	40.000	125.000
3. Ikke indbetalt virksomhedskapital		
Ikke indbetalt virksomhedskapital 1. januar 2019	0	-1.000.000
Årets indbetalte virksomhedskapital	0	1.000.000
	0	0
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	1.014	-15.879.615
Årets overførte overskud eller underskud	-104.778	15.468.485
Årets regulering af renteswap/-cap	0	412.144
	-103.764	1.014
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ultimo regnskabsåret er der ikke afgivet nogen form for sikkerheder.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Irmtraut Plejehjem 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og investeringsejendommen.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs- tab 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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

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

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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