



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K


TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

**K/S Godthåbsvej 205-207
Strandvejen 102 B, 5, 2900 Hellerup**

CVR nr. 32299776

**Årsrapport
1. august 2015 - 31. juli 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/12 2016



dirigent: Ole Sigetty



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10 - 12

Selskabets adresse

K/S Godthåbsvej 205-207
c/o Mäckler Erhvervsbyg ApS
Strandvejen 102 B, 5
2900 Hellerup



Ledelsespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for K/S Godthåbsvej 205-207.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. november 2016

Direktion

Kaj Mäckler

Bestyrelse

Finn Mäckler

Kaj Mäckler

Ole Sigetty



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Godthåbsvej 205-207

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Godthåbsvej 205-207 for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, har ledelsen i note 1 oplyst, at kommanditisterne har tilkendegivet, fortsat at ville stille fornøden likviditet til rådighed for selskabet, til sikring af fortsat drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 30. november 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB


John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet foretager investering i og udvikling af fast ejendom med henblik på efterfølgende udlejning eller salg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret fortsat projektudviklingen af supermarked samt kollegieboliger på ejendommene Godthåbsvej 205 og 207. Eksisterende bebyggelse er nedrevet og grundene er solgt.

Årets resultat anses af ledelsen for utilfredsstillende.

Kommanditisterne har tilkendegivet fortsat at ville stille fornøden likviditet til rådighed til sikring af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

Noter	2015/16	1/1 - 31/7
		2014
	kr.	kr.
Bruttofortjeneste.....	-3.690.207	19.455
Driftsresultat.....	-3.690.207	19.455
2 Indtægt af kapitalandele i datterselskab.....	-28.267	0
Finansielle indtægter.....	437.671	0
Finansielle omkostninger.....	-1.419.537	0
ÅRETS RESULTAT.....	-4.700.340	19.455
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-4.700.340	19.455
Disponeret i alt	-4.700.340	19.455

**Balance 31. juli****AKTIVER**

Noter	2016	2015
	kr.	kr.
2 Kapitalandele i dattervirksomheder.....	21.733	0
Finansielle anlægsaktiver.....	21.733	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	21.733	0
Ejendomme til videresalg.....	0	40.058.467
Varebeholdninger.....	0	40.058.467
Tilgodehavende for salg af varer.....	26.250.000	625
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.....	15.437.671	0
Krav på indbetaling af selskabskapital.....	500.000	500.000
Andre tilgodehavender.....	0	191.437
Tilgodehavender	42.187.671	692.062
Likvide beholdninger.....	34.676	567.505
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.222.347	41.318.034
AKTIVER I ALT	42.244.080	41.318.034

**Balance 31. juli****PASSIVER**

Noter	2016	2015
	kr.	kr.
3 Selskabskapital	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
4 Overført resultat	<u>-4.579.886</u>	<u>120.454</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>-4.079.886</u>	<u>620.454</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	244.523	77.750
Gæld til kapitalejer.....	41.607.998	24.244.830
Anden gæld.....	4.471.445	16.375.000
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>46.323.966</u>	<u>40.697.580</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>46.323.966</u>	<u>40.697.580</u>
PASSIVER I ALT	<u>42.244.080</u>	<u>41.318.034</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

1 - Usikkerhed om going concern

Kommanditisterne har tilkendegivet fortsat at ville stille fornøden likviditet til rådighed til sikring af fortsat drift.

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
2 - Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. august	0	0
Tilgang	50.000	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. juli	50.000	0
Opskrivninger 1. august	0	0
Årets op- og nedskrivning	-28.267	0
Op- og nedskrivninger 31. juli	21.733	0
Regnskabsmæssig værdi 31. juli	21.733	0

Kapitalandele i dattervirksomheder omfatter:

Navn:	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Mäckler Ejendomme ApS	Gentofte	100%

3 - Selskabskapital

Komplementar.....	20.000	100.000
Kommanditister.....	480.000	400.000
Saldo 31. juli.....	500.000	500.000

4 - Overført resultat

Saldo 1. august.....	120.454	100.999
Overført i henhold til resultatdisponering.....	-4.700.340	19.455
Saldo 31. juli.....	-4.579.886	120.454

5 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 20.000, der giver pant i grunde og bygninger. Heraf er nom. t.kr. 20.000 deponeret til sikkerhed for Mäckler Erhvervsbyg ApS's gæld til kreditinstitut.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Godthåbsvej 205-207 for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om 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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer indenårsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, salgssum ejendomme samt honorarindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende ejendom samt omkostninger til administration m.v.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gevinst/tab på valutaterminsforretninger.

Skat

Selskabet er ikke skattepligtigt, idet beskatning sker hos selskabsdeltagerne.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes og de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

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

Handelsejendomme

Handelsejendomme, der måles til kostpris, omfatter projekteringsomkostninger vedrørende ejendommene Godthåbsvej 205 og 207 samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.