



Reviplan A/S

Dronningens Pakhus A/S

**Kostervej 2 B
4780 Stege**

CVR-nr. 32 65 91 95

**Årsrapport for 2018
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24/05 2019

Dines Sigurd Bagenkop Nielsen
Dirigent



Statsautoriserede revisorer

Reviplan A/S

Quistgårdsvej 21, Postboks 99, DK 4600 Køge. Telefon: 56 63 11 77. Telefax: 56 63 11 37. E-mail: reviplan@reviplan.dk
Niels Olin Andersen, statsaut. revisor; Hanne Kjærboelling, statsaut. revisor.
CVR.nr. 37 67 02 19

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	11
Balance pr. 31. december 2018	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Dronningens Pakhus A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

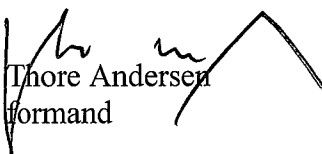
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 24. maj 2019

Direktion

Dines Sigurd Bagenkop Nielsen
direktør

Bestyrelse


Thore Andersen
formand

John Mathson Hansen

Dines Sigurd Bagenkop Nielsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Dronningens Pakhus A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dronningens Pakhus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i årsrapporten, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed om værdien af ejendommen "Dronningens Pakhus" beliggende Havnegade 73, 4900 Nakskov. Ejendommen er fredet. Istandsættelsesomkostninger er vurderet til ca. 30 mio. kr. Tilsagn om finansiering (lån, støtte og evt. tilskud etc.) foreligger ikke. Det er ledelsens vurdering, at der som en konsekvens af fredningen i det mindste indenfor en kortere tid vil kunne udføres interimbevarelsesarbejder/eventuel overtages ejendommen af Kulturstyrelsen. Kapitalejer tilkendegiver at denne foreløbigt vedrørende 2019 stiller finansiering til rådighed for driften. P.t. er denne økonomiske ramme aftalt som t.kr. 100. Ledelsen vurderer derfor, at grundlaget for going concern er til stede.

Vi gør opmærksom på, at vi er enige i ledelsens vurdering om, at der er væsentlig usikkerhed om ejendommens værdi, og at selskabets mulighed for at fortsætte driften betinger at kapitalejer stiller finansiering til rådighed.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende ovennævnte forhold.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Køge, den 24. maj 2019

Reviplan A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 37 67 02 19

Niels Christian Olin
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne2336

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dronningens Pakhus A/S
Kostervej 2 B
4780 Stege

CVR-nr.: 32 65 91 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 10. december 2009

Hjemsted: Vordingborg

Bestyrelse

Thore Andersen, formand
John Mathson Hansen
Dines Sigurd Bagenkop Nielsen

Direktion

Dines Sigurd Bagenkop Nielsen, direktør

Revision

Reviplan A/S
Statsautoriserede revisorer
Quistgårdsvej 21
4600 Køge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse af og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Idet der henvises til note 1 i årsrapporten, skal ledelsen gøre opmærksom på, at der væsentlige usikkerhed med hensyn til værdien af ejendommen, og finansiering. Samlet set er ledelsens opfattelse, at årsrapporten kan aflægges under forudsætning af forsat drift.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 110.368, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 94.944.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dronningens Pakhus A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Der har ikke været omsætning i 2018.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	t.kr. 1.000

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Fremført skattemæssigt underskud som anvendes i udskudt skat i sambeskattet selskab opføres som udskudt skatteaktiv i balancen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Andre eksterne omkostninger		-53.096	-67
Bruttoresultat		-53.096	-67
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-50.463	-50
Resultat før finansielle poster		-103.559	-117
Finansielle omkostninger	2	-23.706	-19
Resultat før skat		-127.265	-136
Skat af årets resultat		16.897	19
Årets resultat		-110.368	-117
Overført resultat		-110.368	-117
		-110.368	-117

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>616.442</u>	<u>668</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>616.442</u>	<u>668</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>616.442</u>	<u>668</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>139.726</u>	<u>123</u>
Tilgodehavender		<u>139.726</u>	<u>123</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>139.726</u>	<u>123</u>
Aktiver i alt		<u><u>756.168</u></u>	<u><u>791</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		-405.056	-294
Egenkapital	4	<u>94.944</u>	<u>206</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		648.724	572
Anden gæld		12.500	13
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>661.224</u>	<u>585</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>661.224</u>	<u>585</u>
Passiver i alt		<u>756.168</u>	<u>791</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	5		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er usikkerhed om værdien af ejendommen "Dronningens Pakhus" beliggende Havnegade 73, 4900 Nakskov. Ejendommen er fredet. Istandsættelsesomkostninger er vurderet til ca. 30 mio. kr. Tilsagn om finansiering (lån, støtte og evt. tilskud etc.) foreligger ikke. Det er ledelsens vurdering, at der som en konsekvens af fredningen i det mindste indenfor en kortere tid vil kunne udføres interimbevarelsesarbejder/eventuel overtages ejendommen af Kulturstyrelsen. Kapitalejer tilkendegiver at denne foreløbigt vedrørende 2019 stiller finansiering til rådighed for driften. P.t. er denne økonomiske ramme aftalt som t.kr. 100. Ledelsen vurderer derfor, at grundlaget for going concern er til stede.

	2018	2017
	kr.	t.kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	23.706	19
	<u>23.706</u>	<u>19</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018	1.123.135
Kostpris 31. december 2018	1.123.135
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	456.230
Årets nedskrivninger	48.000
Årets afskrivninger	2.463
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	506.693
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>616.442</u></u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	-294.688	205.312
Årets resultat	0	-110.368	-110.368
Egenkapital 31. december 2018	500.000	-405.056	94.944

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sukkerfabrikken A/S (Administrations-selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Dines Sigurd Bagenkop Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-300534154124
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2019 kl.: 18:08:47
Underskrevet med NemID

John Mathson Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-427491667097
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2019 kl.: 15:04:41
Underskrevet med NemID

Niels Christian Olin

Som Revisor NEM ID
RID: 98126030
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2019 kl.: 15:37:10
Underskrevet med NemID

Dines Sigurd Bagenkop Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-300534154124
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2019 kl.: 15:41:39
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.