



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

# Krimsvej 29 ApS i likvidation

Sølvgade 20, 3., 1307 København K

CVR-nr. 36 08 75 01

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2017.

---

Kristian Gustav Andersson  
Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Likvidatorpåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Likvidatorberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Likvidatorberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12



## **Likvidatorpåtegning**

---

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Krimsvvej 29 ApS i likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Likvidatorberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 23. maj 2017

**Likvidator**

Kristian Gustav Andersson



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Krimsvvej 29 ApS i likvidation**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Krimsvvej 29 ApS i likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

#### **Likvidators ansvar for årsregnskabet**

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **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 regnskabsbrugere 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:



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den 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 likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- 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 likvidatorberetningen**

Likvidator er ansvarlig for likvidatorberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke likvidatorberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidatorberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidatorberetningen og i den forbindelse overveje, om likvidatorberetningen 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 likvidatorberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at likvidatorberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i likvidatorberetningen.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

København, den 23. maj 2017

**Christensen Kjarulff**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Krimsvej 29 ApS i likvidation Sølvgade 20, 3. 1307 København K
	CVR-nr.: 36 08 75 01
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Likvidationens indtræden: 25. februar 2016
	Indrykning i erhvervsstyrelsens edb-informationssystem: 25. februar 2016
	3-måneders fristen er udløbet: 25. maj 2016
<b>Likvidator</b>	Kristian Gustav Andersson
<b>Revision</b>	Christensen Kjerulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
<b>Modervirksomhed</b>	JMG Ejendomme ApS under konkurs



## Likvidatorberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret bestået af at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Koncernens aktiviteter omfatter developervirksomhed ved udvikling af fast ejendom i Danmark og Spanien.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet besluttede på en ekstraordinær generalforsamling den 25. februar 2016 at træde i likvidation.

Anpartshaverne meddelte på denne generalforsamling, at man har modtaget tilsagn fra selskabets største kreditor om en gældsafgivelse i fornødent omfang med henblik på afdækning af de øvrige kendte kreditorer, så selskabet kunne likvideres frivilligt. Dette forventes at ske i løbet af 2017, hvorfor regnskabet for 2016 aflægges under forudsætning af fortsat drift.

### Valg af likvidator

Generalforsamlingen valgte enstemmigt Kristian Gustav Andersson til likvidator, hvorved den tidligere ledelse fratrådte samtlige ledelsesfunktioner.

### Offentliggørelse og meddelelse til kendte kreditorer

Generalforsamlingens beslutning om likvidation af selskabet blev offentliggjort i Erhvervsstyrelsens edb-informationssystem den 25. februar 2016 og der blev efterfølgende givet meddelelse om beslutningen til alle kendte kreditorer.





## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2016 - 31/12 2016	11/9 2014 - 31/12 2015
<b>Bruttotab</b>	<b>-116.150</b>	<b>-1.554.142</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-25.261.256	-47.405.337
Andre finansielle indtægter	3.543.168	3.744.806
Øvrige finansielle omkostninger	-5.057.831	-7.470.321
<b>Resultat før skat</b>	<b>-26.892.069</b>	<b>-52.684.994</b>
Skat af årets resultat	285.375	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-26.606.694</b>	<b>-52.684.994</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-26.606.694	-52.684.994
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-26.606.694</b>	<b>-52.684.994</b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	5.661.792
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	5.661.792
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>5.661.792</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	95.434.174
Andre tilgodehavender	322.875	0
Tilgodehavender i alt	322.875	95.434.174
Likvide beholdninger	140	1.948.514
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>323.015</b>	<b>97.382.688</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>323.015</b>	<b>103.044.480</b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	-79.291.688	-52.684.994
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-79.241.688</b>	<b>-52.634.994</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	11.293
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	632.612
Anden gæld	79.564.703	155.035.568
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	79.564.703	155.679.474
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>79.564.703</b>	<b>155.679.474</b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b>323.015</b>	 <b>103.044.480</b>
 <b>1 Selskabets kapitalforhold</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		



## Noter

---

### 1. Selskabets kapitalforhold

Selskabet besluttede på en ekstraordinær generalforsamling den 25. februar 2016 at træde i likvidation.

Anpartshaverne meddelte på denne generalforsamling, at man har modtaget tilsagn fra selskabets største kreditor om en gældsafgivelse i fornødent omfang med henblik på afdækning af de øvrige kendte kreditorer, så selskabet kunne likvideres frivilligt. Dette forventes at ske i løbet af 2017, hvorfor regnskabet for 2016 aflægges under forudsætning af fortsat drift.

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	44.408.736	0
Tilgang i årets løb	0	44.408.736
Afgang i årets løb	<u>-44.408.736</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>44.408.736</u></b>
Nedskrivninger 1. januar 2016	-47.405.337	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-25.298.756	-47.405.337
Årets tilbageførsler på afgang	<u>72.704.093</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-47.405.337</u></b>
Modregnet i tilgodehavender	<u>0</u>	<u>8.658.393</u>
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>8.658.393</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.661.792</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	-52.684.994	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-26.606.694</u>	<u>-52.684.994</u>
	<b><u>-79.291.688</u></b>	<b><u>-52.684.994</u></b>



### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskaberne CPH Studio Hotel ApS, Studio Management ApS og Penon Invest ApS er udtrådt af sambeskatningen pr. 7. juli 2016 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Krimsvvej 29 ApS i likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de modifikationer, som likvidationen medfører.

Sammenligningstillene er ikke sammenlignelige, idet tilpasning ikke har været mulig.

### **De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen**

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier. Som en konsekvens af likvidationen er samtlige aktiver indregnet under omsætningsaktiver, mens alle gældsforpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Som følge heraf er målingen af aktiver og passiver ikke sammenlignelig med sidste års måling.

Samtlige værdireguleringer af aktiver og passiver samt driftsposteringer i forbindelse med likvidationens indtræden er indregnet i resultatopgørelsen, herunder honoraromkostninger til likvidator og revisor og diverse gebyrer i forbindelse med likvidationen.

Ud over de ovennævnte modifikationer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Honoraromkostninger til rådgivere som følge af likvidationen er ligeledes indregnet i posten.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



### Balancen

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet 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 disse virksomheders underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### **Tilgodehavender**

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

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

##### **Gældsforpligtelser**

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

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kristian Gustav Andersson

Likvidator

Serienummer: PID:9208-2002-2-496290013687

IP: 213.150.43.138

2017-06-13 14:20:29Z

NEM ID 

## Elan Schapiro

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1174558287756

IP: 62.44.134.17

2017-06-13 14:23:11Z

NEM ID 

## Kristian Gustav Andersson

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-496290013687

IP: 213.150.43.138

2017-06-13 14:26:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DHTZD-42AQB-YGE22-NAWA2-D4XIN-CZUTO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>