

K/S Henkestrasse 39, 3300 Helmstedt
c/o Stig Christensen, Rammetoften 21, Trørød, 2950 Vedbæk

Årsrapport for
2017

CVR-nr. 36 50 53 70

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2018.

Henrik Christoffersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for K/S Henkestrasse 39, 3300 Helmstedt.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 11. juni 2018

Direktion

Stig Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i K/S Henkestrasse 39, 3300 Helmstedt

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Henkestrasse 39, 3300 Helmstedt for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 Etske 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.

Risskov, den 11. juni 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32783

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Henkestrasse 39, 3300 Helmstedt
c/o Stig Christensen
Rammetofte 21, Trørød
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 36 50 53 70

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Stig Christiansen

Komplementar

ApS Henkestrasse 39, 3300 Helmstedt

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med køb og udlejning af ejendommen beliggende Henkestrasse 39, Helmstedt, Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -221.755 kr. mod -259.507 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -78.963 kr. mod -10.814.407 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har afhændet ejendommen i regnskabsåret.

Selskabets likviditet er stram, idet der ikke er likviditet til betaling af renter og indfrielse af gælden. Der er derfor usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Der henvises i øvrigt til omtale i note 1 om oplysning om væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Henkestrasse 39, 3300 Helmstedt 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder omsætning og andre ekstern omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen vedrører regnskabsåret. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter årets drifts- og administrationsomkostninger.

Driftsomkostninger indholder omkostninger forbundet med driften af investeringsejendommen. Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse, el, vand samt ej fradragsberettiget moms. Omkostningsrefusioner fra lejerne vedrørende omkostninger til el, vand, varme og fællesudgifter modregnes i driftsomkostningerne.

Administrationsomkostningerne omfatter omkostninger til repræsentation, rejseudgifter, revisor, advokat, bogføringsassistance samt konsulentbistand.

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 -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes til salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-221.755	-259.507
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-10.460.599
Andre finansielle indtægter	249.828	132.225
2 Øvrige finansielle omkostninger	-107.036	-226.526
Årets resultat	-78.963	-10.814.407
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-78.963	-10.814.407
Disponeret i alt	-78.963	-10.814.407

Balance 31. december

Aktiver		2017	2016
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
Aktiver bestemt for salg		0	2.155.976
Varebeholdninger i alt		<u>0</u>	<u>2.155.976</u>
Andre tilgodehavender		6.448	24.729
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		1.298.951	1.183.423
Periodeafgrænsningsposter		0	950
Tilgodehavender i alt		<u>1.305.399</u>	<u>1.209.102</u>
Likvide beholdninger		<u>23.050</u>	<u>1.506</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.328.449</u>	<u>3.366.584</u>
Aktiver i alt		<u>1.328.449</u>	<u>3.366.584</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	6.926.530	6.751.530
4	Overført resultat	-10.926.439	-10.841.525
	Egenkapital i alt	<u>-3.999.909</u>	<u>-4.089.995</u>
Gældsforpligtelser			
	Kortfristet del af langfristet gæld	4.198.858	6.264.426
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.279	1.004
	Gæld til tilknyttede virksomheder	114.997	110.869
	Anden gæld	1.000.224	1.080.280
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.328.358</u>	<u>7.456.579</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.328.358</u>	<u>7.456.579</u>
	Passiver i alt	<u>1.328.449</u>	<u>3.366.584</u>

1 Usikkerhed om going concern

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har afhændet ejendommen i regnskabsåret.

Selskabets likviditet er stram, idet der ikke er likviditet til betaling af renter og indfrielse af gælden. Der er derfor usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	107.036	226.526
	<u>107.036</u>	<u>226.526</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	6.751.530	6.326.530
Kontant kapitaludvidelse	175.000	425.000
	<u>6.926.530</u>	<u>6.751.530</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	-10.841.525	-87.507
Værdireguleringer	-5.951	60.389
Årets overførte overskud eller underskud	-78.963	-10.814.407
	<u>-10.926.439</u>	<u>-10.841.525</u>
5. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	4.198.858	6.264.426
Heraf forfalder inden for 1 år	-4.198.858	-6.264.426
	<u>0</u>	<u>0</u>