

K/S Henkestrasse 39, 3300 Helmstedt

Frederikkevej 20, 3050 Humlebæk

Årsrapport for

2019

CVR-nr. 36 50 53 70

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. august 2020.

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 2019

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 17. august 2020

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 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.

Risskov, den 17. august 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski

statsautoriseret revisor
mne32783

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Henkestrasse 39, 3300 Helmstedt Frederikkevej 20 3050 Humlebæk
	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.

Selskabet har afhændet ejendommen i 2017.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -152.733 kr. mod -64.092 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -51.432 kr. mod 20.738 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Ledelsen overvejer at lukke selskabet i 2020.

Egne kapitalandele

Virksomhedens beholdning af egne aktier udgør 40 stk. a 125 t.kr., hvilket svarer til 40 % af virksomhedskapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er i 2020 indgået aftale om eftergivelse af gæld til kreditinstitut på 4,3 mio kr.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 revisor, bogføringsassistance samt konsulentbistand.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttotab	-152.733	-64.092
Andre finansielle indtægter	185.616	167.630
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-84.315</u>	<u>-82.800</u>
Årets resultat	<u>-51.432</u>	<u>20.738</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	20.738
Disponeret fra overført resultat	<u>-51.432</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-51.432</u>	<u>20.738</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	7.075	0
Krav på indbetaling af virksomhedskapital	<u>1.573.432</u>	<u>1.467.816</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.580.507</u>	<u>1.467.816</u>
Likvide beholdninger	<u>50.590</u>	<u>16.162</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.631.097</u>	<u>1.483.978</u>
Aktiver i alt	<u>1.631.097</u>	<u>1.483.978</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	7.116.530	6.991.530
5 Overført resultat	-10.969.074	-10.917.642
Egenkapital i alt	-3.852.544	-3.926.112
Gældsforpligtelser		
6 Kreditinstitutter i øvrigt	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld	4.335.634	4.272.866
Gæld til tilknyttede virksomheder	121.347	129.535
Anden gæld	1.026.660	1.007.689
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.483.641	5.410.090
Gældsforpligtelser i alt	5.483.641	5.410.090
Passiver i alt	1.631.097	1.483.978

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har afhændet ejendommen i 2017.

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.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed vedrørende værdiansættelsen af tilgodehavende ikke indbetalt virksomhedskapital.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	84.315	82.800
	<u>84.315</u>	<u>82.800</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	6.991.530	6.926.530
Kontant kapitaludvidelse	125.000	65.000
	<u>7.116.530</u>	<u>6.991.530</u>
Resthæftelsen udgør 5.295.860 svarende til 52.958 kr. pr. andel.		
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-10.917.642	-10.926.439
Værdireguleringer	0	-11.941
Årets overførte overskud eller underskud	-51.432	20.738
	<u>-10.969.074</u>	<u>-10.917.642</u>
6. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	4.335.634	4.272.866
Heraf forfalder inden for 1 år	-4.335.634	-4.272.866
	<u>0</u>	<u>0</u>