



Partnerselskabet Rigensgade Kaserne

Rigensgade 9
1316 København K
CVR-nr. 38108085

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
07.04.2020

Jane Hagbarth Olsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2019	8
Balance pr. 31.12.2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2019	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Partnerselskabet Rigensgade Kaserne

Rigensgade 9

1316 København K

CVR-nr.: 38108085

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Jane Hagbarth Olsen

Morten Mølgaard Boll

Ditlev Gustav Wedell-Wedellsborg

Niels Skou

Direktion

Morten Mølgaard Boll, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Partnerselskabet Rigensgade Kaserne.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 07.04.2020

Direktion

Morten Mølgaard Boll

direktør

Bestyrelse

Jane Hagbarth Olsen

Morten Mølgaard Boll

Ditlev Gustav Wedell-Wedellsborg

Niels Skou

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Partnerselskabet Rigensgade Kaserne

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Partnerselskabet Rigensgade Kaserne for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

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.

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 brugerne 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 anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- 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 herudover 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.

København, den 07.04.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Bjørn Winkler Jakobsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32127

Mads Juul Hansen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne44386

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere i ejendommen "tidligere Rigensgade Kaserne, matr. nr. 477, Sankt Annæ Vestre Kvarter, København, Rigensgade 9, 1316 København K, omfattende opgangene 9A, 9B, 9C, 9D, 9E, 9F og 11A", med henblik på at udvikle og sælge ejendommen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har for regnskabsåret realiseret et underskud på (15.979) t.kr. Selskabets balance udviser pr. 31.12.2019 en aktivsum på 64.363 t.kr. og en egenkapital på 58.961 t.kr. Årets resultat er påvirket negativt af forøgede omkostninger til ombygning af selskabets ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet er ikke påvirket negativt af Coronavirus, der er som følge heraf fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(15.978.830)	5.965.785
Personaleomkostninger	1	0	0
Andre finansielle omkostninger		(574)	(1.450)
Årets resultat		(15.979.404)	5.964.335
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		51.900.000	0
Overført resultat		(67.879.404)	5.964.335
Resultatdisponering		(15.979.404)	5.964.335

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver bestemt for salg		19.858.090	238.767.358
Varebeholdninger		19.858.090	238.767.358
Andre tilgodehavender		383.861	138.437
Tilgodehavender		383.861	138.437
Likvide beholdninger		44.120.797	55.390.114
Omsætningsaktiver		64.362.748	294.295.909
Aktiver		64.362.748	294.295.909

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		7.000.000	7.000.000
Overført overskud eller underskud		60.989	67.940.393
Forslag til udbytte for regnskabsåret		51.900.000	0
Egenkapital		58.960.989	74.940.393
Andre hensatte forpligtelser		2.500.000	0
Hensatte forpligtelser		2.500.000	0
Anden gæld		47.612	0
Langfristede gældsforpligtelser	2	47.612	0
Bankgæld		25.363	167.155.497
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.517.189	12.712.662
Anden gæld		311.595	39.487.357
Kortfristede gældsforpligtelser		2.854.147	219.355.516
Gældsforpligtelser		2.901.759	219.355.516
Passiver		64.362.748	294.295.909

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	7.000.000	67.940.393	0	74.940.393
Årets resultat	0	(67.879.404)	51.900.000	(15.979.404)
Egenkapital ultimo	7.000.000	60.989	51.900.000	58.960.989

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Gager og lønninger	2.288.145	2.942.005
	2.288.145	2.942.005
Personaleomkostninger overført til aktiver	(2.288.145)	(2.942.005)
	0	0
Antal ansatte pr. balancedagen	3	5

2 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.
Anden gæld	47.612
	47.612

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Skat

Selskabet er skattemæssigt transparent og beskatningen påhviler således ejerne.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til 1 og 5 års gennemgang.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.