

## **K/S Kristensen Partners II**

Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 40 80 65 39

### **Årsrapport 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
29. april 2021

---

**Hans Peter Larsen**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	K/S Kristensen Partners II Vesterbro 18 DK-9000 Aalborg  CVR-nr.: 40 80 65 39 Stiftet: 23. september 2019 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kent Hoeg Sørensen, formand Michael Ingemann Schmidt Hans Peter Larsen
<b>Direktion</b>	Kent Hoeg Sørensen Hans Peter Larsen
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Kristensen Partners II ApS c/o Kristensen Properties A/S Vesterbro 18 DK-9000 Aalborg
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A DK-9000 Aalborg CVR-nr. 33 77 12 31

## Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2020 for K/S Kristensen Partners II. Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. april 2021

Direktion

\_\_\_\_\_  
Kent Hoeg Sørensen

\_\_\_\_\_  
Hans Peter Larsen

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Kent Hoeg Sørensen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Michael Ingemann Schmidt

\_\_\_\_\_  
Hans Peter Larsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejerne i K/S Kristensen Partners II*

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Kristensen Partners II for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("årsregnskabet").

### **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.

### **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.

### **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 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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.
- 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.

Aalborg, den 27. april 2021

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Line Borregaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34353

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er drift og udlejning af investeringsejendomme i Tyskland, enten direkte eller via kapitalinteresser.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har endnu ikke foretaget nogen investeringer, og årets drift udviser således et underskud, hvilket efter omstændighederne er tilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin kapital. Det er ledelsens forventning, at der skaffes yderligere kapital i løbet af 2021, men situationen er p.t. usikker som følge af det igangværende COVID-19 udbrud.

Forudsat der gennemføres investeringer forventes der et positivt resultat for 2021, men usikkerheden er højere end normalt.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Kristensen Partners II for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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 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.

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.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### **Skat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttotab</b> .....		<b>-12.301</b>	<b>-295.044</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>-12.301</b>	<b>-295.044</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-4	-4
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-12.305</b>	<b>-295.048</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat.....		-12.305	-295.048
<b>I alt</b> .....		<b>-12.305</b>	<b>-295.048</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
		DKK	DKK
<b>Likvider.....</b>		<b>374</b>	<b>887</b>
<b>Omsætningsaktiver.....</b>		<b>374</b>	<b>887</b>
<b>Aktiver.....</b>		<b>374</b>	<b>887</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b> DKK	<b>2019</b> DKK
Indskud kommanditister.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		-307.353	-295.048
<b>Egenkapital.....</b>		<b>-207.353</b>	<b>-195.048</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		197.539	110.935
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	75.000
Anden gæld.....		10.188	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>207.727</b>	<b>195.935</b>
<b>Gældsforpligtelser.....</b>		<b>207.727</b>	<b>195.935</b>
<b>Passiver.....</b>		<b>374</b>	<b>887</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	 3		

## Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<b>1/1-20</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>31/12-20</b>
	DKK	DKK	DKK
Kommanditkapital.....	100.000	0	100.000
<b>Indskud kommanditister.....</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>100.000</b>
Overført resultat.....	-295.048	-12.305	-307.353
<b>I alt.....</b>	<b>-195.048</b>	<b>-12.305</b>	<b>-207.353</b>

Der er udstedt 1 andele af DKK 100.000.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Komplementarselskabet Kristensen Partners II ApS, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

# Noter

## 1 Going Concern

### Usikkerhed ved going concern

Selskabets egenkapital er negativ pr. 31. december 2020. Selskabets fortsatte drift er afhængig af at mellemregningen med komplementaren opretholdes og om nødvendig udvides.

Komplementaren har bekræftet overfor selskabet at den nuværende mellemregning vil blive opretholdt i 2021, og udvidet i det omfang likviditeten kræver det, dog maksimalt TDKK 50. Ledelsen vurderer at der dermed er sikret likviditet til fortsat drift i 2021.

	<b>2020</b> DKK	<b>2019</b> DKK
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	4	4
	<b>4</b>	<b>4</b>

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.