

K/S Göttingen under frivillig likvidation

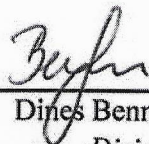
CVR-nr. 30 23 70 80

Gammel Strand 34, 2.
1202 København K

Årsrapport 2018

(regnskabsperiode 1. januar 2018 - 31. december 2018)

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24/5 2019



Dines Benned Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæringer	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for K/S Göttingen under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. maj 2019

Likvidator:



Dines Benned Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Göttingen under frivillig likvidation

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Göttingen under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har besluttet at afvikle sin aktivitet og er trådt i frivillig likvidation i december 2018. Årsregnskabet er derfor udarbejdet efter realisationsprincippet. Som følge heraf måles samtlige elementer i balancen pr. 31. december 2018 til forventede realisationsværdier.

Vi skal samtidigt gøre opmærksom på, at sammenligningstal for tidligere år er ikke tilpasset.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- 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 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.

Ballerup, den 7. maj 2019

Lyngen Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 84 95 40

Per Eriksen
statsautoriseret revisor
mne18500

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Göttingen under frivillig likvidation Gammel Strand 34, 2. 1202 København K
	CVR-nr.: 30 23 70 80
	Stiftet: 23. december 1997
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Likvidator	Dines Benned Jensen
Revisor	Lyngen Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Borupvang 3 2750 Ballerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet bestod i at eje og udleje en ejendom beliggende An der Lutter 22, 37083 Göttingen, Tyskland. Ejendommen er erhvervet den 6. februar 2008.

Ejendommen blev afhændet i 2018.

Ved generalforsamlingsbeslutning i december 2018 blev det besluttet at lade selskabet træde i frivillig likvidation.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Årets resultat er positivt påvirket af salg af ejendom, jf. note 1.

Ved generalforsamlingsbeslutning i december 2018 blev det besluttet at lade selskabet træde i frivillig likvidation.

Det forventes at likvidator kan indstille et endeligt likvidationsregnskab til generalforsamlingens godkendelse og efterfølgende endelig beslutning om selskabets opløsning

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status, bortset fra som oplyst ovenfor, at selskabet er taget under frivillig likvidation i december 2018. Likvidationen er forløbet som forventet efter status. Likvidators undersøgelser efter status har ikke givet anledning til yderligere bemærkninger vedrørende selskabets forhold.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
Huslejeindtægter		2.851.067	6.228.849
Ejendomsomkostninger		-308.653	-588.951
Andre eksterne omkostninger		-1.586.584	-1.692.252
Andre driftsindtægter	1	54.937.196	0
Bruttofortjeneste		55.893.026	3.947.646
Af- og nedskrivninger	2	-1.211.669	-2.908.006
Driftsresultat		54.681.357	1.039.640
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	3	-14.372.006	-4.375.058
Årets resultat		40.309.351	-3.335.418
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		40.309.351	-3.335.418
Disponeret i alt		40.309.351	-3.335.418

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2018	2017
Grunde og bygninger	4	0	65.502.372
Materielle anlægsaktiver		0	65.502.372
Anlægsaktiver		0	65.502.372
Tilgodehavender hos lejere		0	5.613
Andre tilgodehavender		31.859	720.565
Kortfristede tilgodehavender		31.859	726.178
Likvide beholdninger		845.359	2.587.811
Omsætningsaktiver		877.218	3.313.989
Aktiver i alt		877.218	68.816.361

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2018	2017
Virksomhedskapital		50.000.000	50.000.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		-55.425.896	-30.521.850
Overført resultat		6.096.899	-34.212.452
Egenkapital	5	671.003	-14.734.302
Gæld til realkreditinstitutter	6	0	62.141.254
Anden langfristet gæld	7	0	17.861.149
Langfristede gældsforpligtelser		0	80.002.403
Gæld til realkreditinstitutter	6	0	2.414.195
Gæld til tilknyttet virksomhed		38.721	52.062
Anden gæld		167.494	1.000.652
Periodeafgrænsningsposter		0	81.351
Kortfristede gældsforpligtelser		206.215	3.548.260
Gældsforpligtelser		206.215	83.550.663
Passiver i alt		877.218	68.816.361

Noter

1 Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter vedrører regnskabsmæssig avance ved salg af selskabet ejendom beliggende An der Lutter 22, 37083 Göttingen, Tyskland.

	2018	2017
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, bygninger	1.211.669	2.908.006
	1.211.669	2.908.006
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	284.996	779.906
Øvrige finansielle omkostninger	14.087.010	3.595.152
	14.372.006	4.375.058
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	94.340.098	94.340.098
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	-94.340.098	0
Kostpris 31. december	0	94.340.098
Afskrivninger 1. januar	28.837.726	25.929.720
Årets afskrivninger	0	2.908.006
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	1.211.669	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-30.049.395	0
Afskrivninger 31. december	0	28.837.726
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	65.502.372

Grund og bygninger udgjorde ejendom beliggende An der Lutter 22, 37083 Göttingen, Tyskland. Jævnfør note 1 så er ejendommen solgt i 2018.

Noter

	2018	2017
5 Egenkapital		
Stamkapital 1. januar	50.000.000	50.000.000
Stamkapital 31. december	50.000.000	50.000.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital 1. januar	-30.521.850	-30.707.850
Årets indskud	0	186.000
Årets udlodning	-24.904.046	0
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital 31. december	-55.425.896	-30.521.850
Overført resultat 1. januar	-34.212.452	-30.877.034
Forslag til årets resultatfordeling	40.309.351	-3.335.418
Overført resultat 31. december	6.096.899	-34.212.452
Egenkapital	671.003	-14.734.302

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 500 kommanditistanparter à 100.000 kr.

Selskabet har i regnskabsåret 2014 og 2016 købt hhv. 300 stk. og 100 stk. egne kommanditistanparter. Per statusdagen ejer selskabet 400 stk. af egne anparter svarende til 70 % af selskabskapitalen.

6 Gæld til realkreditinstitutter

Forfald senere end 5 år	0	51.883.470
Forfald om 1-4 år	0	10.257.784
Langfristet del	0	62.141.254
Forfald inden for 1 år (indregnet under anden gæld)	0	2.414.195

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
7 Anden langfristet gæld		
Forfald senere end 5 år	0	15.461.149
Forfald om 1-4 år	<u>0</u>	<u>2.400.000</u>
Langfristet del	0	17.861.149
 Forfald inden for 1 år	<u>39.846</u>	<u>600.000</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C. Dog med de nødvendige tilpasninger som følge af, at selskabet er under likvidation. Som følge heraf måles samtlige elementer i balancen til forventede realisationsværdier.

Sammenligningstal for tidligere år er ikke tilpasset.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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 for hver enkelt regskabspost 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.

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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Valutakursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld til balancedagens kurs indregnes netto i resultatopgørelsen, idet prioritetsgæld er optaget i valuta til sikring af investeringsejendommens dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder opkrævede lejeindtægter fra ejendommens lejere. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører til transaktionsdagens valutakurs.

Ejendomsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger til ejendommens drift og administration.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på lejere mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede valutakursgevinst og -tab mv.

Valutakursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld til balancedagens kurs indregnes netto i resultatopgørelsen under finansielle poster, idet prioritetsgæld er optaget i valuta til sikring af investeringsejendommens dagsværdi.

Skat af årets resultat

Der hensættes ikke skat i årsrapporten, idet de enkelte kommanditister er selvstændigt skattepligtige af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Scrapværdien udgør kr. 0.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.