

K/S Tysk Retail IV
Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 30 48 73 70

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets generalforsamling den
22. maj 2017

Kent Hoeg Sørensen

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	3
Ledelses beretning	
Ledelses beretning.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Tysk Retail IV c/o Kristensen Properties A/S Vesterbro 18 DK-9000 Aalborg
	CVR-nr.: 30 48 73 70 Stiftet: 26. marts 2007 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kent Hoeg Sørensen, formand
Komplementar	Komplementar Tysk Retail IV ApS c/o Kristensen Properties A/S Vesterbro 18 DK-9000 Aalborg

Ledespåtegning

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2016 for K/S Tysk Retail IV. 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 22. maj 2017

Bestyrelse

Kent Hoeg Sørensen
Formand

Ledelses beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været drift og udlejning af investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet

Selskabet har stævnet den oprindelige sælger og dennes entreprenør for mangler for EUR 75.000. Retten har givet selskabet medhold i at der var mangler ved den erhvervede ejendom og opfordret parterne til forlig. Der er indgået forlig på EUR 53.000, der pr. 31. december 2016 ikke er afregnet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Tysk Retail IV for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Resultatopgørelsen

Generelt

Iindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

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 samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttotab		-6.107	-650.190
Resultat før finansielle poster		-6.107	-650.190
Andre finansielle indtægter.....	1	1.975	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	0	-7.309
Årets resultat		-4.132	-657.499
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat.....		-4.132	-657.499
I alt		-4.132	-657.499

Balance 31. december

Aktiver	Note	2016 DKK	2015 DKK
Andre Tilgodehavender.....		4.043	0
Tilgodehavende moms.....		0	11.556
Tilgodehavende tysk moms.....		1.969	0
Tilgodehavender.....		6.012	11.556
Likvider.....		5.340	32.315
Omsætningsaktiver.....		11.352	43.871
Aktiver.....		11.352	43.871

Balance 31. december

Passiver	Note	2016 DKK	2015 DKK
Indskud kommanditister.....		10.524.608	10.496.716
Overført resultat.....		-10.649.517	-10.645.385
Egenkapital.....	3	-124.909	-148.669
Anden gæld.....		136.261	192.540
Kortfristede gældsforpligtelser.....		136.261	192.540
Gældsforpligtelser.....		136.261	192.540
Passiver.....		11.352	43.871
 Eventualposter mv.	 4		

Noter

1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt.....	1.975	0
	1.975	0

2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt.....	0	7.309
	0	7.309

3 Egenkapital

	1/1-16 Årets resultat		31/12-16
	DKK	DKK	DKK
Kommanditkapital.....	10.000.000	0	10.000.000
Heraf ikke indbetalt.....	-2.650.042	0	-2.650.042
Indbetalt udtrådte investorer.....	3.338.891	27.892	3.366.783
Nedskrivning inv. opkrævning.....	-192.133	0	-192.133
Indskud kommanditister.....	10.496.716	27.892	10.524.608
Overført resultat.....	-10.645.385	-4.132	-10.649.517
I alt.....	-148.669	23.760	-124.909

Der er udstedt 100 andele af DKK 100.000.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Tysk Retail IV ApS der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

4 Eventualposter mv.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Fund & Asset Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2017. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 60.