

K/S ADENAUERSTRASSE, WÜRSELEN

Kristen Bernikows Gade 4, 1
1105 København K

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/07/2019

Peter Borre Møller
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	5
-------------------------	---

Balance	6
---------------	---

Noter	8
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S ADENAUERSTRASSE, WÜRSELEN
Kristen Bernikows Gade 4, 1
1105 København K

Telefonnummer: 70222841

e-mailadresse: info@proticagroup.com

CVR-nr: 29208441

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Virksomheden

Selskabet har investeret i en investeringsejendom i Tyskland.

Selskabet har i det forløbne år realiseret et overskud.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har modtaget købstilbud på ejendommen til en sum af € 2.300.000 som selskabets finansieringsinstitutter har tilsluttet sig og selskabet forventes herefter afviklet solvent.

Der henvises i øvrigt til note 1.

Forventninger til det kommende år

Der forventes et nul resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke, udover det i årsrapporten : indtruffet forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		750.000	739.722
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.862.500	5.529.316
Bruttoresultat		-1.112.500	6.269.038
Resultat af ordinær primær drift		-1.112.500	6.269.038
Andre finansielle omkostninger		-850.000	-737.262
Ordinært resultat før skat		-1.962.500	5.531.776
Årets resultat		-1.962.500	5.531.776
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.962.500	5.531.776
I alt		-1.962.500	5.531.776

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		17.135.000	18.997.500
Materielle anlægsaktiver i alt		17.135.000	18.997.500
Anlægsaktiver i alt		17.135.000	18.997.500
Likvide beholdninger		601.418	701.418
Omsætningsaktiver i alt		601.418	701.418
Aktiver i alt		17.736.418	19.698.918

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		23.972.825	23.972.825
Overført resultat		-25.038.414	-23.075.914
Egenkapital i alt		-1.065.589	896.911
Gæld til banker		18.625.000	18.625.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		177.007	177.007
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		18.802.007	18.802.007
Gældsforpligtelser i alt		18.802.007	18.802.007
Passiver i alt		17.736.418	19.698.918

	Note
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	1

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Vurderingen af ejendommens dagsværdi er -foretaget på baggrund af ejendommens normal budget for det kommende år, indeholdende lejeindtægt og driftsudgifter samt omkostninger til administration.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Der har ikke været involveret eksterne eksperter ved måling af dagsværdien.

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af den usikkerhed, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforskel over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af ejendommens dagsværdi.

Selskabets ejendom er under forvaltning af banken, og de har pr. dato for regnskabsaflæggelsen ikke udleveret regnskabsinformationer. Årsrapporten indeholder derfor skønnede tal.

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendom og dermed til risikoen for renteændringer mv., samt endvidere investorernes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelse i takt med at de forfalder. Selskabets igangværende salgsproces har båret frugt og der er således modtaget et købstilbud på € 2.300.000 som forventes eksekveret i andet halvår af 2019. Banken er indstillet på at eftergive den del af gælden der ikke bliver inddækket.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en aftale med Protica Invest A/S, der medfører betaling for afvikling af selskabet med € 7.500. Beløbet afregnes i 2019, når ejendommen er solgt.

4. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret