

Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

**K/S Freisingerstrasse 77,
Schwaig**
c/o Crescendo A/S, Christian X's
vej 56-58
8260 Viby J
CVR-nr. 29773963

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2018

Dirigent



Navn: Morten Meulengracht Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S Freisingerstrasse 77, Schwaig
c/o Crescendo A/S, Christian X's vej 56-58
8260 Viby J

CVR-nr.: 29773963

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Likvidator

Lone Møller, Advokat

Advokat

Lone Møller
Sønder Alle 9
8000 Aarhus C

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for K/S Freisingerstrasse 77, Schwaig.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24.05.2018

Likvidator

Lone Møller
Advokat

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i K/S Freisingerstrasse 77, Schwaig

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Freisingerstrasse 77, Schwaig for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 24.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, administrere og udleje ejendommen Flurstück 5337, 5339/2 og 5336/1, beliggende Freisingerstrasse 77, D-85445 Schwaig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2017 udviser et overskud på 694 t.kr.

Selskabet har i regnskabsåret solgt dets investeringsejendom. Som følge af salget anses selskabets fremtid for usikker, og årsrapporten er derfor ikke aflagt efter going concern princippet. Alle aktiver og forpligtigelser er optaget efter realisationsværdi. Selskabet har en negativ egenkapital på 426 t.kr. og er dermed afhængig af yderligere kapitalindsud for at kunne retablere selskabskapitalen helt eller delvist.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		3.955.870	249.497
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(109.885)	(1.689.270)
Driftsresultat		3.845.985	(1.439.773)
Andre finansielle indtægter		0	20.774
Andre finansielle omkostninger		(3.152.080)	(5.499.279)
Årets resultat		693.905	(6.918.278)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		693.905	(6.918.278)
		693.905	(6.918.278)

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		0	65.236.860
Materielle anlægsaktiver	2	0	65.236.860
Anlægsaktiver		0	65.236.860
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	892.128
Andre tilgodehavender		0	78.127
Tilgodehavender		0	970.255
Likvide beholdninger		285.149	170.148
Omsætningsaktiver		285.149	1.140.403
Aktiver		285.149	66.377.263

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500.000
Øvrige reserver		16.176.937	16.176.937
Overført overskud eller underskud		<u>(18.102.694)</u>	<u>(19.130.090)</u>
Egenkapital		<u>(425.757)</u>	<u>(1.453.153)</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>191.358</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>191.358</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		466.595	67.136.880
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.655	76.930
Gæld til tilknyttede virksomheder		183.656	0
Anden gæld		<u>0</u>	<u>425.248</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>710.906</u>	<u>67.639.058</u>
Gældsforpligtelser		<u>710.906</u>	<u>67.830.416</u>
Passiver		<u>285.149</u>	<u>66.377.263</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Øvrige reserver kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.500.000	16.176.937	(19.130.090)	(1.453.153)
Valutakursreguleringer	0	0	(2.052)	(2.052)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	335.543	335.543
Årets resultat	0	0	693.905	693.905
Egenkapital ultimo	1.500.000	16.176.937	(18.102.694)	(425.757)

Noter

1. Going concern

Selskabet har i regnskabsåret solgt dets investeringsejendom. Som følge af salget anses selskabets fremtid for usikker, og årsrapporten er derfor ikke aflagt efter going concern princippet. Alle aktiver og forpligtigelser er optaget efter realisationsværdi. Selskabet har en negativ egenkapital på 426 t.kr. og er dermed afhængig af yderligere kapitalindsud for at kunne retablere selskabskapitalen helt eller delvist.

	Investe- rings- ejendomme kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	72.711.161
Afgange	<u>(72.711.161)</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Opskrivninger primo	<u>20.468</u>
Opskrivninger ultimo	<u>20.468</u>
Af- og nedskrivninger primo	(273.870)
Tilbageførsel ved afgang	<u>253.402</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(20.468)</u>
Dagsværdireguleringer primo	(7.220.899)
Tilbageførsel ved afgang	<u>7.220.899</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Regnskabspraksis er tilrettet under hensyntagen til at regnskabet aflægges på likvidationsbasis.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster vedørende tilgodehavender og og transaktioner i fremmedvaluta.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, realiserede og urealiserede gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Balancen

Investeringsejendomme

Afkastbaseret metode: Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber, fratrukket direktehenførbare omkostninger.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til kursværdien der modsvarer den nominelle værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til nominel værdi.