

## **K/S Karolinenstrasse, Hof**

**c/o Hugo Berthelsen, Charlottenlund**

**Ingersvej 24**

**CVR-nr. 28 29 14 93**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den **31. 5. 2016**



Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Karolinenstrasse, Hof.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 30/5 - 20/6

Bestyrelse

  
Hugo Steen Børnhelsen  
formand

  
Martin Michael Kristensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejerne i K/S Karolinenstrasse, Hof*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Karolinenstrasse, Hof for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabs note 1 hvoraf ledelsen har redegjort for, at årsregnskabet ikke er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabets ejendom blev i efteråret 2013 sat under tvangsforvaltning, hvorfor selskabet ikke har haft fuld indsigt i driften og været i besiddelse af det fuldstændige bogføringsmateriale siden da. Som følge heraf har selskabet ikke overholdt bogføringslovens bestemmelser omkring opbevaring af regnskabsmateriale samt transaktionsspor, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Valby, den 30/5-16

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

  
Morten Friis Munksgaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Karolinenstrasse, Hof c/o Hugo Berthelsen Ingersvej 24 Charlottenlund
	CVR-nr.: 28 29 14 93 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 7. december 2004 Hjemsted: Gentofte
Bestyrelse	Hugo Steen Berthelsen, formand Martin Michael Kristensen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen: Karolinenstrasse 34-40, Schlossgade 7, 95028 Hof.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 888.275, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.546.532.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet er under afvikling. Virksomhedens investeringsejendom blev solgt i starten af 2015 og selskabet er således uden aktivitet. Årsrapporten aflægges derfor ikke under forudsætning om fortsat drift. Alle aktiver er derfor indregnet til nettorealisationsværdier og alle forpligtelser er indregnet i årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>3.636.615</b>	<b>6.128.797</b>
Andre eksterne omkostninger		-3.682.918	-1.933.001
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-46.303</b>	<b>4.195.796</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	116.767	-21.140.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>70.464</b>	<b>-16.944.204</b>
Finansielle omkostninger		-958.739	-3.891.854
<b>Årets resultat</b>		<b>-888.275</b>	<b>-20.836.058</b>
Ekstraordinært udbytte		4.941.518	0
Overført resultat		-5.829.793	-20.836.058
		<b>-888.275</b>	<b>-20.836.058</b>

**Baiaance 31. december**

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	0	51.125.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>51.125.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>51.125.000</b>
Andre tilgodehavender	974.209	87.750
<b>Tilgodehavender</b>	<b>974.209</b>	<b>87.750</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.747.614</b>	<b>2.980.021</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.721.823</b>	<b>3.067.771</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.721.823</b>	<b>54.192.771</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		25.000.000	25.000.000
Overført resultat		-22.453.468	-16.623.675
<b>Egenkapital</b>	4	<u>2.546.532</u>	<u>8.376.325</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	43.915.318
Kreditinstitutter		1.005.651	7.592
Anden gæld		169.640	1.893.536
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.175.291</u>	<u>45.816.446</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.175.291</u>	<u>45.816.446</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>3.721.823</u>	<u>54.192.771</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har afstået ejendommen og er uden væsentlig aktivitet. Som følge heraf, aflægges årsrapporten ikke under forudsætning om fortsat drift. Alle aktiver er derfor indregnet til nettorealisationseværdier og alle forpligtelser er indregnet i årsrapporten.

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	116.767	-21.140.000
Værdireguleringer af investeringsaktiver	<u>116.767</u>	<u>-21.140.000</u>
	<u><u>116.767</u></u>	<u><u>-21.140.000</u></u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
	kr.
Kostpris 1. januar	94.681.060
Afgang i årets løb	<u>-94.681.060</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar	-43.556.060
Årets opskrivninger	116.767
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	<u>43.439.293</u>
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><u>0</u></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	25.000.000	-16.623.675	0	8.376.325
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-4.941.518	-4.941.518
Årets resultat	0	-5.829.793	4.941.518	-888.275
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>25.000.000</b>	<b>-22.453.468</b>	<b>0</b>	<b>2.546.532</b>

Selskabskapitalen består af 250 anparter a nominelt kr. 100.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Karolinenstrasse, Hof for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med de tilpasninger der følger af det forhold, at årsrapporten ikke aflægges under forudsætning om fortsat drift. Som følge heraf måles samtlige elementer i balancen til forventede nettorealisationsværdier.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes selskabet..

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til nettorealiseringsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nettorealiseringsværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til nettorealiseringsværdi.