

# **K/S Angelburgerstrasse 4, Flensborg**

**c/o Karsten Nielsen, Vesterhedenvej 69, Guldbæk, 9230 Svenstrup J**

**CVR-nr. 27 52 85 54**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2019.

---

**Henrik Fahrenholz**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for K/S Angelburgerstrasse 4, Flensborg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, den 11. maj 2019

### Direktion

Hans Rene Rostgaard von der  
Maase

### Bestyrelse

Karsten Nielsen

Henrik Fahrenholz

Hans Rene Rostgaard von der  
Maase

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kommanditisterne i K/S Angelburgerstrasse 4, Flensborg**

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Angelburgerstrasse 4, Flensborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Skive, den 11. maj 2019

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Per Bonnevie**  
statsautoriseret revisor  
mne29476

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	K/S Angelburgerstrasse 4, Flensborg c/o Karsten Nielsen Vesterhedenvej 69, Guldbæk 9230 Svenstrup J  CVR-nr.: 27 52 85 54 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Karsten Nielsen Henrik Fahrenholz Hans Rene Rostgaard von der Maase
<b>Direktion</b>	Hans Rene Rostgaard von der Maase
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet, Angelburgerstrasse 4, Flensborg ApS
<b>Revisor</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frugtparken 3 7800 Skive

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Kommanditselskabets formål er at købe og drive en udlejningsejendom beliggende Angelburgerstrasse 4, Flensburg, Tyskland.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har solgt ejendommen i juli 2017. Ledelsen forventer at selskabet likvideres. Anvendt regnskabspraksis er tilpasset herefter, således at årsregnskabet ikke aflægges efter princippet om fortsat drift,

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for K/S Angelburgerstrasse 4, Flensborg er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af forventet likvidation ændret fra forudsætning om fortsat drift til realisationsprincip.

Ovenstående ændringer har ikke medført ændring af årets resultat. Balancesummen samt egenkapital er uændret..

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Da selskabets driftsform gør at selskabet ikke er selvstændig skattepligtig, indregnes der ikke skatter i selskabets årsrapport.

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsætning	0	653.600
Andre eksterne omkostninger	-87.178	-154.529
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-20.927	-189.524
Andre driftsomkostninger	<u>-30.218</u>	<u>-1.318.498</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-138.323</b>	<b>-1.008.951</b>
Andre finansielle indtægter	809	8.499
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.123.723</u>	<u>-361.019</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-1.261.237</u></b>	<b><u>-1.361.471</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.261.237</u>	<u>-1.361.471</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-1.261.237</u></b>	<b><u>-1.361.471</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.110
Andre tilgodehavender	0	9.109.957
Krav på indbetaling af virksomhedskapital	150.047	1.477.533
Tilgodehavender i alt	<u>150.047</u>	<u>10.591.600</u>
Likvide beholdninger	<u>310.306</u>	<u>331.548</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>460.353</u></b>	<b><u>10.923.148</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>460.353</u></b>	<b><u>10.923.148</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	12.362.695	12.362.695
4	Overført resultat	-12.072.881	-10.811.644
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>289.814</u></b>	<b><u>1.551.051</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gældsforpligtelser	0	8.031.380
	Gæld til pengeinstitutter	0	537.254
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.001
	Anden gæld	140.539	773.462
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>170.539</u>	<u>9.372.097</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>170.539</u></b>	<b><u>9.372.097</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>460.353</u></b>	<b><u>10.923.148</u></b>
<b>1</b>	<b>Efterfølgende begivenheder</b>		
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

---

### 1. Efterfølgende begivenheder

Selskabet har solgt ejendommen i juli 2017. Selskabet vil senere blive opløst. Anvendt regnskabspraksis er tilpasset herefter, således at årsregnskabet ikke aflægges efter princippet om fortsat drift

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2018	0	13.397.526
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-13.397.526</u>
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2018	0	-3.105.720
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>3.105.720</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2018</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	12.362.695	11.687.695
Årets indbetalinger	<u>0</u>	<u>675.000</u>
	<b><u>12.362.695</u></b>	<b><u>12.362.695</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	-10.811.644	-9.450.173
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.261.237</u>	<u>-1.361.471</u>
	<b><u>-12.072.881</u></b>	<b><u>-10.811.644</u></b>

Selskabets grundkapital udgør 100 andele af kr. 110.000 i alt kr. 11.000.000.

Hver andel er lodtager i kommanditselskabets aktiver, passiver og driftsresultat med 1/100.

Komplementaren Angelburgerstrasse 4, Flensborg ApS hæfter med hele sin formue for kommanditselskabets gæld.

Kommanditisterne hæfter hver især for kommanditselskabets gæld. Den maksimale hæftelse pr. andel udgør ifølge vedtægternes § 6 kr. 110.000 med fradrag af kontante indbetalinger på andelen og med tillæg af et i selskabet eventuelt henlagte overskud.

Endvidere hæfter hver kommanditist ifølge vedtægternes § 6 direkte, ubegrænset, personligt og solidarisk med de øvrige kommanditister for gæld til pengeinstitutter og andre långivere. Der kan dog forekomme særskilte aftaler med de enkelte pengeinstitutter

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut, er der endvidere givet transport i lejeindtægter, forsikringssummer samt investorerens resthæftelser.