

K/S Ringstrasse 36, Löhne

Henningsens Alle 8
2900 Hellerup
CVR-nr. 27 35 34 87

Årsrapport for 2018
(16. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 05. juli 2019

Evan Lynnerup
dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet:	K/S Ringstrasse 36, Löhne Henningens Alle 8 2900 Hellerup
CVR-nr.:	27 35 34 87
Stiftet:	6. august 2003
Hjemsted:	København
Regnskabsår:	1. januar 2018 - 31. december 2018
Tegning af selskabet:	Selskabet tegnes af bestyrelsen i fællesskab
Bestyrelse	Evan Lynnerup Hasse Brangstrup

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for K/S Ringstrasse 36, Löhne.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den 5. juli 2019

I bestyrelsen:

Evan Lynnerup

Hasse Brangstrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Ringstrasse 36, Löhne

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Ringstrasse 36, Löhne for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for konklusion med forbehold”, giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Indeværende regnskab er udarbejdet på baggrund af Erhvervsstyrelsens påbud om berigtigelse af forholdene anført i noten om anvendt regnskabspraksis. Selskabet er blevet påbudt at berigtige årsrapporten for 2017 alternativt ved berigtigelse i årsrapporten 2018 med påbud om løbende værdiregulering af investeringsejendomme og måling af investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet har valgt det alternative påbud ved berigtigelse af årsrapporten for 2018. Det har ikke været muligt af ledelsen at fremlægge tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for dagsværdiansættelse af investeringsejendommen pr. 31. december 2017 eller 31. december 2016 retrospektivt. Da målingen af investeringsejendommene ved regnskabsårets begyndelse påvirker opgørelse af resultatet for 2018, er vi ikke i stand til at afgøre, om det ville have været nødvendigt at regulere resultat og egenkapital ved regnskabsårets begyndelse. Det har ikke været muligt, at opgøre den beløbsmæssige indvirkningen heraf på regnskabet.

Vores konklusion om indeværende periodes årsregnskab 2018 er også modificeret som følge af dette forholds mulige indvirkning på sammenligneligheden mellem indeværende periodes tal og sammenligningstallene

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 1 og 6. Det fremgår heraf, at selskabet er part i en sag om husleje. Det endelige udfald af forholdet kan ikke afgøres på nuværende tidspunkt, og der er ikke hensat noget beløb i regnskabet til dækning af eventuelt endeligt krav. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af bogføringsloven

Selskabet har i strid med bogføringsloven ikke opbevaret regnskabsmaterialet i Danmark samt tilrettelagt bogføringen, således at bilagene nummeres. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af bogføringsloven. Bestyrelsen har orienteret at forholdet bringes i orden.

Hellerup, den 5. juli 2019

AUGUSTA REVISION
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 44 53 86

Nikolaj Kure Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35 405

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at renovere, ombygge og udleje ejendommen Ringstraße 36, D-32584 Löhne med videresalg for øje

Usædvanlige forhold

Med henvisning til redegørelse i anvendt regnskabspraksis, har ledelsen rettet fundamental fejl i årsrapporten for 2017 på baggrund af Erhvervsstyrelsen påbud om revurdering og manglende værdiregulering af regnskabsposten "Investeringsjendomme" i årsrapporten for 2017.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -829.204.

Egenkapitalen udgør kr. 726.211.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende. Selskabet har solgt ejendommen i 2019 med et betydeligt tab.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet er efter regnskabsåret besluttet at træde i likvidation, men ikke endeligt vedtaget, og forventes afviklet indenfor en kortere periode, idet selskabet skal have afsluttet sit skattepligts- og momsforhold i Tyskland samt refusionsopgørelse mv.. Selskabet har haft sine aktiviteter siden stiftelsen i Tyskland og dette forventes først være på plads i løbet af 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Ringstrasse 36, Löhne for 1. januar 2018 - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rettelse af fundamentale fejl

Årsrapporten er som konsekvens på baggrund af Erhvervsstyrelsens påbud om berigtigelse af forhold vedrørende løbende dagsværdiregulering i årsrapporten for 2017 ændret, da årsrapporten og sammenligningstal giver et mere retvisende billede. Selskabet har valgt at følge styrelsens alternative påbud og indsende årsrapporten for 2018 tillige indeholdende et revideret årsregnskab. Følgende områder er ændret:

- Investeringsejendomme indregnes til revurderet dagsværdi med løbende værdiregulering.

Sammenligningstal er tilpasset rettelse af den fundamentale fejl i årsrapporten for 2017.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en reduktion af årets resultat før skat med t.kr. 0 (2017: t.kr. 0). Balancesummen sænkes med t.kr. 0 (2017: t.kr. -7.630), mens egenkapitalen pr. 31. december 2018 sænkes med t.kr. 0 (2017: -7.630)

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis og skøn som sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK - Selskabets bogholderi føres i Euro og der er anvendt kurs 7,4446 ved omregning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i den mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er indregnet og periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Skat er ikke afsat, idet resultat overgår til beskatning hos kommanditisterne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiver og udgangspunktet for årets værdireguleringer. Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af faktisk aftalt afståelsessum. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 finansiell post.

Resultatopgørelse

		DKK		EUR	
	Note	2018	2017	2018	2017
BRUTTORESULTAT		1.082.960	1.016.473	145.470	136.539
Finansielle indtægter.....		0	0	0	0
Finansielle omkostninger		<u>-1.713.625</u>	<u>-1.495.458</u>	<u>-230.184</u>	<u>-200.878</u>
RESULTAT FØR KURS- OG VÆRDIREGULERINGER		-630.665	-478.985	-84.714	-64.339
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	3	-198.539	-1.303.130	-36.918	-181.314
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme..		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-829.204</u></u>	<u><u>-1.782.115</u></u>	<u><u>-121.632</u></u>	<u><u>-245.653</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:					
Overført resultat til næste år		<u>-829.204</u>	<u>-1.782.115</u>	<u>-121.632</u>	<u>-245.653</u>
Disponeret i alt		<u><u>-829.204</u></u>	<u><u>-1.782.115</u></u>	<u><u>-121.632</u></u>	<u><u>-245.653</u></u>

Balance
AKTIVER

		DKK		EUR	
Note	31/12-18	31/12-17	31/12-18	31/12-17	
ANLÆGSAKTIVER:					
Materielle anlægsaktiver:					
Investeringsejendomme	3	<u>25.538.170</u>	<u>25.461.869</u>	<u>3.420.000</u>	<u>3.420.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>25.538.170</u>	<u>25.461.869</u>	<u>3.420.000</u>	<u>3.420.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>25.538.170</u>	<u>25.461.869</u>	<u>3.420.000</u>	<u>3.420.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:					
Tilgodehavender:					
Andre tilgodehavender		<u>133.762</u>	<u>44.668</u>	<u>17.968</u>	<u>6.000</u>
Tilgodehavender i alt		<u>133.762</u>	<u>44.668</u>	<u>17.968</u>	<u>6.000</u>
Likvide beholdninger		<u>31.789</u>	<u>30.613</u>	<u>4.270</u>	<u>4.112</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>165.551</u>	<u>75.281</u>	<u>22.238</u>	<u>10.112</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>25.703.721</u></u>	<u><u>25.537.150</u></u>	<u><u>3.442.239</u></u>	<u><u>3.430.112</u></u>

Balance
PASSIVER

	Note	DKK		EUR	
		31/12-18	31/12-17	31/12-18	31/12-17
EGENKAPITAL:					
Stamkapital		15.225.458	15.225.458	2.045.168	2.045.168
Øvrige reserver		12.131.110	12.131.110	1.629.518	1.629.518
Overført overskud		<u>-26.630.357</u>	<u>-25.801.153</u>	<u>-3.587.565</u>	<u>-3.465.933</u>
EGENKAPITAL I ALT	4	<u>726.211</u>	<u>1.555.415</u>	<u>87.121</u>	<u>208.753</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:					
Kortfristede gældsforpligtelser:					
Pengeinstitutter		23.766.302	23.414.199	3.192.422	3.145.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser		327.101	51.107	43.938	6.865
Anden gæld		235.854	202.392	31.681	27.186
Periodeafgrænsningsposter		<u>648.253</u>	<u>314.037</u>	<u>87.077</u>	<u>42.183</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>24.977.510</u>	<u>23.981.735</u>	<u>3.355.118</u>	<u>3.221.359</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>24.977.510</u>	<u>23.981.735</u>	<u>3.355.118</u>	<u>3.221.359</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>25.703.721</u></u>	<u><u>25.537.150</u></u>	<u><u>3.442.239</u></u>	<u><u>3.430.112</u></u>
Begivenheder efter balancedagen			2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5		
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.			6		

Noter

1 Økonomisk situation og going concern

Selskabet forventes at have tilstrækkelig likviditet til afvikling af selskabet efter at ejendommen er solgt i 2019 med mindre omkostningerne i 2019 bliver højere end forventet eller der kommer uforudsete omkostninger.

Jf. omtalen i note 6 om disputs/tvist med tidligere lejer vil fremtidige begivenheder henført til sagen betyde at selskabet kan mangle kreditfaciliteter til at betale kreditorer i takt med forfald. Ledelsen vurderer ikke der er væsentlig usikkerhed for selskabets fortsatte drift fremtil 31. december 2019 henført til tvisten på det foreliggende grundlag.

2 Begivenheder efter balancedagen

Selskabet er efter regnskabsåret besluttet at træde i likvidation, men ikke endeligt vedtaget, og forventes afviklet indenfor en kortere periode, idet selskabet skal have afsluttet sit skattepligts- og momsforhold i Tyskland samt refusionsopgørelse mv.. Selskabet har haft sine aktiviteter siden stiftelsen i Tyskland og dette forventes først være på plads i løbet af 2019.

	DKK		EUR	
	31/12-18 Ejen- domme	31/12-17 Ejen- domme	31/12-18 Ejen- domme	31/12-17 Ejen- domme
3 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris 1. januar 2018	44.312.685	42.962.878	5.952.325	5.771.012
Tilgang	274.840	1.349.807	36.918	181.314
Afgang	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2018	<u>44.587.525</u>	<u>44.312.685</u>	<u>5.989.243</u>	<u>5.952.325</u>
Værdiregulering 1. januar 2018	-18.850.816	-9.916.971	-2.532.325	-1.326.011
Fundamental fejl	0	-7.630.715	0	-1.025.000
Årets værdiregulering	<u>-198.539</u>	<u>-1.303.130</u>	<u>-36.918</u>	<u>-181.314</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>-19.049.355</u>	<u>-18.850.816</u>	<u>-2.569.243</u>	<u>-2.532.325</u>
Regnskm. værdi pr. 31. december 2018	<u>25.538.170</u>	<u>25.461.869</u>	<u>3.420.000</u>	<u>3.420.000</u>

Investeringsejendomme værdiansættes årligt på baggrund af niveau 3 i dagsværdihierakiet og er optaget til vurderet dagsværdi på t.euro. 3.420 fastsat af ledelsen.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 31. december 2017.

Noter

4 Egenkapital	Selskabs- kapital	Øvrige reserver	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	15.225.458	12.131.110	-25.801.153	1.555.415
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-829.204</u>	<u>-829.204</u>
Egenkapital ultimo	<u>15.225.458</u>	<u>12.131.110</u>	<u>-26.630.357</u>	<u>726.211</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor pengeinstitutter, t.euro 3.145, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.euro 3.420.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.

Selskabet har løbende indtægtsført leje fra en lejer - efter lejers konkurs har kurator rettet et krav på et ikke uvæsentligt beløb mod selskabet, idet selskabet burde have vist at lejer ikke var i besiddelse af betalingsevne (tysk regl). Selskabet har afvist kravet, og kurator har ikke på tidspunktet for regnskabsafleggelsen responderet. Der er ikke hensat noget beløb til dækning af det eventuelle krav som tvisten måtte dømme selskabet til at betale.