

---

***K/S Fuhlsbüttlersstrasse***  
***334-338***  
Årsrapport for 2013

---

CVR-nr. 29 30 74 58

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 14/5 2014

Christian Jørgensen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Beretning	5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

# **Ledespåtegning**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for K/S Fuhlsbüttlersstrasse 334-338.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 14. maj 2014

## **Bestyrelse**

Christian Jørgensen

Michael Rutkjær Jensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Fuhlsbüttlersstrasse 334-338

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Fuhlsbüttlersstrasse 334-338 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Slagelse, den 14. maj 2014

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor

Jeanne Kubel  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	K/S Fuhlsbüttlersstrasse 334-338 c/o JMI Gruppen A/S Norvangen 3D opgang D, 1. sal 4220 Korsør  CVR-nr.: 29 30 74 58 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Slagelse
<b>Administrator</b>	Adolf Haueisen GmbH Bergstrasse 14 20095 Hamborg; Tyskland
<b>Bestyrelse</b>	Christian Jørgensen Michael Rutkjær Jensen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ndr. Ringgade 70C 4200 Slagelse
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Deichstrasse 34 D-20549 Hamborg

## Beretning

Årsrapporten for K/S Fuhlsbüttlersstrasse 334-338 for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, eje og drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom samt anden efter bestyrelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på DKK 132.263, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 1.904.148.

Selskabet har i 2013 været under afvikling, i det man i 2012 afhændede sine ejendomme og dermed sit aktivitetsgrundlag.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Ejerforhold

Kommanditselskabets andele er fordelt som følger:

MJJM1 ApS; Norvangen 3D opgang B, 2. sal, 4220 Korsør	64%
LJ Investering ApS; Torvet 5, 4180 Sorø	36%

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-74.928</b>	<b>1.596.496</b>
Andre driftsomkostninger		0	-5.310.605
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-74.928</b>	<b>-3.714.109</b>
Finansielle indtægter	1	88.038	8.145
Finansielle omkostninger	2	-145.373	-1.043.170
<b>Resultat før skat</b>		<b>-132.263</b>	<b>-4.749.134</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-132.263</b>	<b>-4.749.134</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-132.263	-4.749.134
		<b>-132.263</b>	<b>-4.749.134</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		DKK	DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.121
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.523.957	2.117.993
Andre tilgodehavender		<u>16.117</u>	<u>29.889.376</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.540.074</u></b>	<b><u>32.013.490</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>568.201</u></b>	<b><u>1.044.932</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>2.108.275</u></b>	<b><u>33.058.422</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>2.108.275</u></b>	<b><u>33.058.422</u></b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		8.500.000	8.500.000
Overført resultat		-6.595.852	-6.463.547
<b>Egenkapital</b>		<b>1.904.148</b>	<b>2.036.453</b>
Kreditinstitutter		0	27.691.284
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.905	56.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		113.950	114.484
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.326.317
Anden gæld		85.272	833.884
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>204.127</b>	<b>31.021.969</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>204.127</b>	<b>31.021.969</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.108.275</b>	<b>33.058.422</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Nærtstående parter og ejerforhold	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	8.500.000	-6.463.547	2.036.453
Valutakursregulering	0	-42	-42
Årets resultat	0	-132.263	-132.263
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>8.500.000</b>	<b>-6.595.852</b>	<b>1.904.148</b>

# Noter til årsrapporten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	87.383	0
Valutakursgevinster	655	8.145
	<u><b>88.038</b></u>	<u><b>8.145</b></u>

## 2 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	145.373	1.043.170
	<u><b>145.373</b></u>	<u><b>1.043.170</b></u>

## 3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2013.

## 4 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

#### Øvrige nærtstående parter

Fuhlsbüttlersstrasse 334-338 Komplementar ApS; c/o Komplementar  
JMI Gruppen A/S, Norvangen 3D, Opgang B, 2. sal, 4220  
Korsør

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K/S Fuhlsbüttlersstrasse 334-338 for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### 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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Investeringsejendom og prioritetsgæld måles til balancedagens valutakurs. Prioritetsgæld i fremmed valuta er optaget til sikring af ejendomsværdien.

# Regnskabspraksis

## Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Anden gæld".

Værdireguleringen på afledte finansielle instrumenter, som er klassificeret som sikring af forventede transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat, såfremt sikringen er effektiv. De akkumulerede værdireguleringer af disse kontrakter fjernes fra egenkapitalen og indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter/omkostninger, når den sikrede transaktion er indregnet i resultatopgørelsen.

Der anvendes ikke finansielle instrumenter til afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter i form af huslejeindtægter fra udlejningsejendom indregnes i resultatopgørelsen i de perioder, de vedrører.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendommen, ligesom skatter og afgifter samt forsikring, reparation og løbende vedligeholdelse samt større vedligeholdelsesarbejder.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, revision samt rådgivning m.m.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

### Skat af årets resultat

Der er ikke afsat skat i årsrapporten da det er de enkelte kommanditister, der er skattepligtige af deres andel af den skattepligtige indkomst.

# **Regnskabspraksis**

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således 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 måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.