



Tlf: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

KOMPLEMENTARANPARTSSELSKABET PENNY & PLUS

BERLIN

ÅRSRAPPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. maj 2013

Finn Fritz

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Komplementaranpartsselskabet Penny & Plus Berlin Bonkesvej 32 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 29 84 47 39 Stiftet: 6. september 2006 Hjemsted: Hvidovre Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Patrick Thomas Foged Sorrentino Ole Verner Olsen Lone Majvang Larsen
Direktion	Patrick Thomas Foged Sorrentino
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Advokat	Dahl advokatfirma Gravene 2 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Komplementaranpartsselskabet Penny & Plus Berlin.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 21. maj 2013

Direktion

Patrick Thomas Foged Sorrentino

Bestyrelse

Patrick Thomas Foged Sorrentino

Ole Verner Olsen

Lone Majvang Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Komplementaranpartsselskabet Penny & Plus Berlin

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementaranpartsselskabet Penny & Plus Berlin for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vores revision 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.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsrapporten for K/S Penny & Plus Berlin, hvori selskabet er komplementar, er aflagt med en revisionspåtegning med forbehold for going concern, da det er vores vurdering, at der er væsentlig usikkerhed ved fremskaffelse af den fornødne kapital til finansiering af driften for 2013. I det Komplementaranpartsselskabet Penny & Plus Berlin hæfter for kommanditselskabets forpligtelser tager vi, som konsekvens af forbeholdet i K/S Penny & Plus Berlin, forbehold for going concern.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Som det fremgår af grundlaget for afkræftende konklusion, er vi uenig med ledelsen i, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi har derfor ikke gennemlæst ledelsesberetningen for at konstatere, om oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi kan derfor ikke afgive en udtalelse om ledelsesberetningen.

Kolding, den 21. maj 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jørgen Kjer
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar i K/S Penny & Plus Berlin.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet i 2012 er påvirket af at ejendommene beliggende i Lehnin og Brieselang kun har været sporadisk udlejet i 2012, ejendommene står tomme på tidspunktet for regnskabsafslæggelsen. Ejendommene i Lehnin er nu sat til salg. Der pågår forhandlinger med potentiel køber af ejendommen i Brieselang.

Hovedlejeaftalen i Rangsdorf blev sidste år forlænget med 5 år indtil 30. juni 2016 mod en lejereduktion på 7 %. I regnskabsåret 2012 er en transport i huslejeindtægter fra denne ejendom blevet gjort gældende mod selskabet, med den konsekvens, at huslejeindtægterne indgår på en spærret konto hos en notar i Tyskland. Beløbet kan frigives enten ved anlæg af en retssag i Tyskland, hvor det statueres, at modparten ikke har krav på lejebetalingen, eller ved at modparten frafalder kravet. Som en konsekvens af usikkerheden ved udfaldet af forhandlinger med modparten, herunder en eventuel retssag, har selskabets ledelse valgt ikke at indregne et tilgodehavende huslejebeløb på 592 tkr. Som følge af den manglende lejeindtægt, er der fortsat et behov for, at få tilført yderligere kapital til selskabet samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet.

Det er af afgørende betydning at de ledige lejemål genudlejes i 2013 eller at der findes en køber til ejendommene.

Finansieringen i selskabet er blevet opsagt af Vestjysk Bank uden tilsagn om forlængelse.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Komplementaranpartsselskabet Penny & Plus Berlin for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 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 fraga 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration herunder omkostninger til revisor, advokat mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 tkr.
BRUTTOTAB.....		-10.000	-10
DRIFTSRESULTAT.....		-10.000	-10
Finansielle indtægter.....	1	4.668	5
RESULTAT FØR SKAT.....		-5.332	-5
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-5.332	-5
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-5.332	-5
I ALT.....		-5.332	-5

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Tilgodehavender i kommanditselskab.....		109.296	115
Finansielle anlægsaktiver.....		109.296	115
ANLÆGSAKTIVER.....		109.296	115
Likvider.....		2.718	2
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.718	2
AKTIVER.....		112.014	117

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		-22.986	-18
EGENKAPITAL.....	2	102.014	107
Anden gæld.....		10.000	10
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.000	10
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		10.000	10
PASSIVER.....		112.014	117
Eventualposter mv.	3		

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.	Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	4.668	5	
	4.668	5	

Egenkapital

2

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	125.000	-17.654	107.346
Forslag til årets resultatdisponering.....		-5.332	-5.332
Egenkapital 31. december 2012.....	125.000	-22.986	102.014

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.

3

Selskabet er komplementar i K/S Penny & Plus Berlin. Egenkapitalen i K/S Penny & Plus Berlin udgør -22.337 t.kr. og gældsforpligtelser udgør 35.203 t.kr.

Som komplementar hæfter selskabet for kommanditselskabets forpligtelser.