

K/S Berlin City
c/o Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen, Borgergade 24B 4., 1300 København K

CVR-nr. 28 98 18 99

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2017.

Thomas Ulrik
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Likvidatorpåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Likvidatorberetning	
Selskabsoplysninger	5
Likvidatorberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Likvidatorpåtegning

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for K/S Berlin City.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. juli 2017

Likvidatorer

Scott Campbell Macaw

Erik Bach Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Berlin City

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Berlin City for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, 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.

Udtalelse om likvidatorberetningen

Likvidator er ansvarlig for likvidatorberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidatorberetningen og i den forbindelse overveje, om likvidatorberetningen 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 likvidatorberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af årsregnskabsloven

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

København, den 7. juli 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Søren Poulsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Berlin City
c/o Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen
Borgergade 24B 4.
1300 København K

CVR-nr.: 28 98 18 99
Stiftet: 1. september 2005
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Likvidatorer

Scott Campbell Macaw, Strandagervej 18, 2900 Hellerup
Erik Bach Larsen, Ternevej 4, 2990 Nivå

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Likvidatorberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved køb og drift af en fuldt udlejet erhvervsejendom beliggende Rauch-Srasse 23-25/Hugo-Cassirer-Strasse, Heinrich-Heine-Strasse 70 og Blankenburger-Strasse 70, alle Berlin, Tyskland

Usædvanlige forhold

Der har i året ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i året ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -412 t.kr. mod 5.718 t.kr. sidste år. Selskabet har solgt alle ejendommene og er trådt i likvidation, hvorfor ledelsen ser årets resultat som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Berlin City er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Honoraromkostninger til rådgivere som følge af likvidationen er ligeledes indregnet i posten.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Investeringsejendomme

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdiregulering af investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Lejeindtægt	0	2.755
Andre driftsindtægter	186.745	5.146
Andre eksterne omkostninger	-537.102	-2.541
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	510
Bruttoresultat	-350.357	5.870
Øvrige finansielle omkostninger	-62.073	-152
Årets resultat	-412.430	5.718
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	5.718
Disponeret fra overført resultat	-412.430	0
Disponeret i alt	-412.430	5.718

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
	Anlægsaktiver i alt	0	0
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	1.783.170	5.250
	Tilgodehavender i alt	1.783.170	5.250
	Likvide beholdninger	146.315	369
	Omsætningsaktiver i alt	1.929.485	5.619
	Aktiver i alt	1.929.485	5.619

Balance 31. december

Passiver		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
Egenkapital			
3	Kontant del af kommanditkapital	13.524.625	17.525
3	Overført resultat	-12.717.048	-12.305
Egenkapital i alt		807.577	5.220
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	0	17
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	72.772	136
	Anden gæld	249.136	246
	Ikke udbetalt udlodning	800.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.121.908	399
Gældsforpligtelser i alt		1.121.908	399
Passiver i alt		1.929.485	5.619

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er trådt i likvidation, og årsregnskabet aflægges derfor efter realisationsprincippet.

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2016	0	23.498
Afgang i årets løb	0	-23.498
Kostpris 31. december 2016	0	0
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	0	-10.098
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	10.098
Regulering til dagsværdi 31. december 2016	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	0

3. Egenkapital

	Kontant del af kommanditka ital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2016	17.524.625	-12.304.618	5.220.007
Årets overførte overskud eller underskud	0	-412.430	-412.430
Hævet i året	-4.000.000	0	-4.000.000
Egenkapital 31. december 2016	13.524.625	-12.717.048	807.577

Stamkapitalen består af 320 kommanditanparter á t.kr. 100, heraf indbetalt t.kr. 42 pr. kommanditanpart.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Scott Campbell Macaw

Likvidator

Serienummer: PID:9208-2002-2-650473042881

IP: 82.159.154.8

2017-07-07 08:03:27Z

NEM ID 

Erik Bach Larsen

Likvidator

Serienummer: PID:9208-2002-2-968302774950

IP: 93.164.36.243

2017-07-07 12:13:16Z

NEM ID 

Søren Henrik Thestrup Poulsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-316803788739

IP: 88.13.97.137

2017-07-09 07:11:16Z

NEM ID 


Thomas Ulrik

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-102362684398

IP: 80.62.117.5

2017-07-10 18:23:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6E8ZI-623MZ-U34IW-41DXA-V3QMW-7BEIO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>