

K/S Paulmannshöhe, Ludenscheid

Fjordager 13
4040 Jyllinge
CVR-nr. 19 18 12 35

Årsrapport for 2018
(24. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2019

Richard Galland
dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet:	K/S Paulmannshöhe, Ludenscheid Fjordager 13 4040 Jyllinge
CVR-nr.:	19 18 12 35
Stiftet:	1. januar 1995
Hjemsted:	København
Regnskabsår:	1. januar 2018 - 31. december 2018
Tegning af selskabet:	Kommanditselskabet tegnes af komplementarselskabet Deutsche Anlage II, ApS
Bestyrelse	Evan Lynnerup Olesen Richard Anton Galland Carsten Holm Albrechtsen

Ledelsespåtegning

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

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.

København, den 7. juni 2019

I bestyrelsen:

Evan Lynnerup Olesen

Richard Anton Galland

Carsten Holm Albrektsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Paulmannshöhe, Ludenscheid

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Paulmannshöhe, Ludenscheid 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 indvirkningerne 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

Grunde og bygninger indregnes og måles til kostpris med fradrag af afskrivninger efter årsregnskabslovens regler. I balancen er en ejendom primo indregnet med kr. 10.919.370. Under hensyntagen til den pris- og salgsmæssige udvikling, der er på ejendomsmarkedet samt forelagt dokumentation, er ejendommen efter vores opfattelse vurderet for højt primo. Værdien pr. 1. januar 2018 skulle derfor have være formindsket, hvilket ville have en afsmittende effekt på opgørelse af den regnskabsmæssige avance, som er klassificeret i posten andre driftsomkostninger. Det har ikke været muligt, at opgøre den beløbsmæssige indvirkningen heraf på regnskabet.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- * 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Hellerup, den 7. juni 2019

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

Nikolaj Kure Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35 405

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har haft til formål at eje og udleje fast ejendom beliggende Grafenstrasse, Diepholz, Lüderscheid, Tyskland. Ejendommen er i november måned solgt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -1.333.909.

Egenkapitalen udgør kr. -622.755.

Årets resultat anses efter omstændighederne som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Paulmannshöhe, Ludenscheid 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.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK - Selskabets bogholderi føres i Euro og der er anvendt kurs 7,4673 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået 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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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, amortisering af realkreditlån mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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

Kommanditselskabets indtægter, omkostninger, aktiver og passiver er i al væsentlighed i EURO og måles til kurs 7,46 på balancedagen.

Resultatopgørelse

	Note	2018	2017
BRUTTORESULTAT		445.874	848.842
Af- og nedskrivninger	1	-98.787	-118.653
Andre driftsomkostninger		<u>-1.196.480</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-849.393	730.189
Finansielle omkostninger		<u>-484.516</u>	<u>-473.666</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-1.333.909</u></u>	<u><u>256.523</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Overført resultat		<u>-1.333.909</u>	<u>256.523</u>
Disponeret i alt		<u><u>-1.333.909</u></u>	<u><u>256.523</u></u>

Balance

AKTIVER

	Note	31/12-18	31/12-17
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger	1	<u>0</u>	<u>10.919.370</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>10.919.370</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>10.919.370</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
5 Andre tilgodehavender		<u>8.931.878</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>8.931.878</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>85.379</u>	<u>96.298</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>9.017.257</u>	<u>96.298</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>9.017.257</u></u>	<u><u>11.015.668</u></u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-18	31/12-17
EGENKAPITAL:			
Stamkapital		5.424.000	5.424.000
Overført overskud		<u>-6.046.755</u>	<u>-4.712.846</u>
EGENKAPITAL I ALT	7	<u>-622.755</u>	<u>711.154</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Prioritetsgæld	2	0	5.697.649
Anden langfristet gæld		<u>0</u>	<u>408.752</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>6.106.401</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	5.118.643	702.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser		225.796	62.864
Gæld til virksomhedsdeltagere		2.543.416	2.303.416
Anden gæld		<u>1.752.158</u>	<u>1.129.761</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>9.640.013</u>	<u>4.198.113</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>9.640.013</u>	<u>10.304.514</u>
PASSIVER I ALT		<u>9.017.257</u>	<u>11.015.668</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

1 Anlægsoversigt	2018	2017
Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2018.....	13.183.632	13.183.632
Tilgang	0	0
Afgang	<u>-13.183.632</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018.....	<u>0</u>	<u>13.183.632</u>
Afskrivninger 1. januar 2018.....	2.264.262	2.145.609
Årets afskrivninger	98.974	118.653
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-2.363.236</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december 2018.....	<u>0</u>	<u>2.264.262</u>
Regnskm. værdi pr. 31. december 2018.....	<u><u>0</u></u>	<u><u>10.919.370</u></u>
Af- og nedskrivninger		
Grunde og bygninger	<u>98.974</u>	<u>118.653</u>
Af- og nedskrivninger i alt	<u><u>98.974</u></u>	<u><u>118.653</u></u>

Noter

2 Langfristede gældsforpligtelser	31/12-18	Afdrag	Restgæld	Restgæld
	Gæld i alt	næste år	efter 1 år	efter 5 år
Aareal Bank.....	0	0	0	0
Engelborgshus ApS.....	<u>5.118.643</u>	<u>5.118.643</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.118.643</u>	<u>5.118.643</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån t.kr. 5.118 har der været ejerpantebrev på t.euro 690 i grunde og bygninger. Grunde og Bygninger er solgt, hvorfor der er sikkerhed i andre tilgodehavender, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 8.932.