

K/S Mols Detail Fyn

c/o I/S Ejendomsinvest, Hammershusgade 9, 2100 København Ø

CVR-nr. 30 17 60 49

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021.

Troels Abildgaard Jeppesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for K/S Mols Detail Fyn.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30. juni 2021

Bestyrelse

Ole Boesgaard
formand

Troels Abildgaard Jeppesen

Anne Marie Elise Christiansen

Komplementar

Komplementarselskabet Mols Detail Fyn ApS

Troels Abildgaard Jeppesen
formand

Ole Boesgaard

Anne Marie Elise Christiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Mols Detail Fyn

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Mols Detail Fyn for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke haft mulighed for at kontrollere gældsforpligtelsernes størrelse til ekstern dokumentation, idet selskabets bankforbindelse, kreditforening og øvrige hovedkreditorer ifølge det os oplyste har hensat til tab på selskabets gæld hos disse långivere. Vi har ved vores revision ikke fået forelagt dokumentation fra disse långivere over deres opgørelser af gældens størrelse pr. 31. december 2020. Det har derfor ikke været muligt for os at modtage tilstrækkeligt revisionsbevis om fuldstændigheden af selskabets gældsforpligtelser hos disse långivere gennem vores revisionshandling.

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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf der fremgår, at der pågår forhandlinger med selskabets bankforbindelse, kreditforening og øvrige hovedkreditorer om, hvorvidt disse långivere er indstillet på at give en juridisk bindende gældseftergivelse efter at begge selskabets ejendomme er afhændet. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der indgås en aftale herom. Udfaldet af disse forhandlinger er endnu ikke afklaret. Såfremt der indgås aftale, forventes selskabet likvideret, alternativt, hvis der ikke indgås aftale om en juridisk bindende gældseftergivelse, må det forventes, at selskabet går konkurs indenfor en overskuelig periode. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at en juridisk bindende gældseftergivelse opnås, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 vidt 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.

Holstebro, den 30. juni 2021

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Mols Detail Fyn c/o I/S Ejendomsinvest Hammershusgade 9 2100 København Ø CVR-nr.: 30 17 60 49 Stiftet: 4. januar 2007 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 15. regnskabsår
Bestyrelse	Ole Boesgaard, formand Troels Abildgaard Jeppesen Anne Marie Elise Christiansen
Komplementar	Komplementarselskabet Mols Detail Fyn ApS
Administrator	I/S Ejendomsinvest
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har i henholdsvis 2018 og 2019 afhændet sine investeringsejendomme, hvorfor selskabet er uden aktivitet i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har ved regnskabsaflæggelsen målt gældsforpligtelser hos bankforbindelse, kreditforening og øvrige hovedkreditorer til den bogførte værdi. Selskabet har ikke modtaget dokumentation fra disse långivere over deres opgørelser af gældens størrelse pr. 31. december 2020. Det har derfor ikke været muligt, at foretage afstemning, hvorfor der er væsentlig usikkerhed ved måling heraf. Gældsforpligtelserne indgår under kortfristede gældsforpligtelser under posten anden gæld.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -31 t.kr. mod -127 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har i 2019 afhændet den sidste af selskabets investeringsejendomme. Selskabet er således uden aktivitet i regnskabsåret.

Usikkerhed om fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift, da der kan rejses betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Der pågår forhandlinger med selskabets bankforbindelse, kreditforening og øvrige hovedkreditorer om, hvorvidt disse långivere er indstillet på at give selskabet en juridisk bindende gældseftergivelse efter at begge selskabets ejendomme er afhændet. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der indgås en aftale herom. Udfaldet af disse forhandlinger er endnu ikke afklaret. Såfremt der indgås aftale, forventes selskabet likvideret, alternativt, hvis der ikke indgås aftale om en juridisk bindende gældseftergivelse, må det forventes, at selskabet går konkurs indenfor en overskuelig periode. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at gældseftergivelse opnås, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning, er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttotab	-7.000	106.095
Tab på og nedskrivninger af omsætningsaktiver	0	-57.660
Andre driftsomkostninger	0	-42.300
Resultat før finansielle poster	-7.000	6.135
Finansielle omkostninger	-23.853	-133.133
Årets resultat	-30.853	-126.998
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-30.853	-126.998
Disponeret i alt	-30.853	-126.998

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>25.177</u>	<u>15.434</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>25.177</u>	<u>15.434</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>25.177</u>	<u>15.434</u>
	Aktiver i alt	<u>25.177</u>	<u>15.434</u>
Passiver			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	9.300.000	9.300.000
	Overført resultat	<u>-29.225.558</u>	<u>-29.194.705</u>
	Egenkapital i alt	<u>-19.925.558</u>	<u>-19.894.705</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.006	41.006
	Anden gæld	<u>19.942.729</u>	<u>19.869.133</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.950.735</u>	<u>19.910.139</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>19.950.735</u>	<u>19.910.139</u>
	Passiver i alt	<u>25.177</u>	<u>15.434</u>

1 Usikkerhed om fortsat drift

2 Usikkerhed ved indregning eller måling

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	9.300.000	-29.067.707	-19.767.707
Årets overførte resultat	0	-126.998	-126.998
Egenkapital 1. januar 2020	9.300.000	-29.194.705	-19.894.705
Årets overførte resultat	0	-30.853	-30.853
	9.300.000	-29.225.558	-19.925.558

Noter

1. Usikkerhed om fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift, da der kan rejses betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Der pågår forhandlinger med selskabets bankforbindelse, kreditforening og øvrige hovedkreditorer om, hvorvidt disse långivere er indstillet på at give selskabet en juridisk bindende gældseftergivelse efter at begge selskabets ejendomme er afhændet. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der indgås en aftale herom. Udfaldet af disse forhandlinger er endnu ikke afklaret. Såfremt der indgås aftale, forventes selskabet likvideret, alternativt, hvis der ikke indgås aftale om en juridisk bindende gældseftergivelse, må det forventes, at selskabet går konkurs indenfor en overskuelig periode. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at gældseftergivelse opnås, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har ved regnskabsaflæggelsen målt gældsforpligtelser hos bankforbindelse, kreditforening og øvrige hovedkreditorer til den bogførte værdi ved disse långiveres hensættelse til tab på selskabets gæld hos dem. Selskabet har ikke modtaget dokumentation fra disse långivere over deres opgørelser af gældens størrelse pr. 31. december 2020. Det har derfor ikke været muligt, at foretage afstemning, hvorfor der er væsentlig usikkerhed ved måling heraf. Gældsforpligtelserne indgår under kortfristede gældsforpligtelser under posten anden gæld.

3. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2020	2019
	1	1

4. Virksomhedskapital

Jf. vedtægternes § 2 består virksomhedskapitalen af 9.300.000 kr. fordelt på 45 anparter a 206.666,66 kr., hvoraf der på balancedagen er indbetalt eller tabt 8.566.579 kr.

Kommanditisternes hæftelse er begrænset til virksomhedskapitalen.

Udover anførte begrænsede hæftelse for kommanditisterne er Komplementarselskabet Mols Detail Fyn ApS som komplementar fuldt ansvarlig deltager med ubegrænset hæftelse for kommanditselskabets gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Mols Detail Fyn er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Balancen

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

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