

Dansk Ejendomsudvikling Deutschland A/S

**c/o Vidar Ejendomme ApS
P. Hiort Lorenzens Vej 2A, 1.
8000 Aarhus C**

CVR-nr. 27 23 60 22

**Årsrapport for 2019/20
(17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12.03.2021

Jeanette Juul-Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Dansk Ejendomsudvikling Deutschland A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. marts 2021

Direktion

Jeanette Juul Larsen

Bestyrelse

Erik Juul-Larsen
formand

Jeanette Juul-Larsen

Louise Juul-Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dansk Ejendomsudvikling Deutschland A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Ejendomsudvikling Deutschland A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Aarhus, den 8. marts 2021

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Sean Christensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24773

Arne Kjær Jørgensen
registreret revisor
MNE-nr. mne703

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dansk Ejendomsudvikling Deutschland A/S c/o Vidar Ejendomme ApS P. Hiort Lorenzens Vej 2A, 1. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 27 23 60 22
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	Stiftet: 20. juni 2003
	Regnskabsår: 17. regnskabsår
	Hjemsted: Aarhus
Bestyrelse	Erik Juul-Larsen, formand Jeanette Juul-Larsen Louise Juul-Larsen
Direktion	Jeanette Juul Larsen
Revision	National Revision Godkendte Revisorer a/s Store Torv 5 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Spar Nord Ceresbyen 75 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investeringer i associerede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 836.632, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 5.665.916.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år, dog er det ene associerede selskab der har været ejet kapitalandele i ophørt og det andet er under konkursbehandling.

Selskabet har grundet de seneste års underskud og investeringer en stram likviditet, men der vil blive stillet forslag i moderselskabet om tilskud fra moderselskabet i 2020/21, som skal nedbringe gælden til moderselskabet. Desuden er der tilkendegivelse fra moderselskabet om at gælden ikke vil blive krævet indfriet. På den baggrund vurderer ledelsen at likviditeten for det kommende år er sikret.

Selskabet har fortsat tabt hele aktiekapitalen, men efter tilførsel af tilskud fra moderselskabet vil egenkapitalen dog være positiv. Ledelsen planlægger desuden en efterfølgende likvidation.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets resultat og finansielle stilling efter balancedagen er på tidspunkt for godkendelse af årsregnskabet ikke væsentligt påvirket af den fortsatte covid19-krise. Det er ledelsen vurdering, at selskabet ikke vil blive væsentligt påvirket af covid19-krisen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Ejendomsudvikling Deutschland A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft personale i regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger herunder bankindeståender.

Selskabsskat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		-18.750	-21.249
Bruttoresultat		-18.750	-21.249
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-489.856	-4.230.841
Finansielle omkostninger	1	-425.835	-399.651
Resultat før skat		-934.441	-4.651.741
Skat af årets resultat		97.809	92.598
Årets resultat		-836.632	-4.559.143
Overført resultat		-836.632	-4.559.143
		-836.632	-4.559.143

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	489.856
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>489.856</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>489.856</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		97.809	92.598
Tilgodehavender		<u>97.809</u>	<u>92.598</u>
Likvide beholdninger		<u>10</u>	<u>10</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>97.819</u>	<u>92.608</u>
Aktiver i alt		<u><u>97.819</u></u>	<u><u>582.464</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		502.000	502.000
Overført resultat		<u>-6.167.916</u>	<u>-5.331.284</u>
Egenkapital	2	<u>-5.665.916</u>	<u>-4.829.284</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>5.748.735</u>	<u>5.396.748</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.763.735</u>	<u>5.411.748</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.763.735</u>	<u>5.411.748</u>
Passiver i alt		<u>97.819</u>	<u>582.464</u>
Forudsætninger for fortsat drift	3		
Eventualforpligtelser	4		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>425.835</u>	<u>399.651</u>
	<u>425.835</u>	<u>399.651</u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. oktober 2019	502.000	-5.331.284	-4.829.284
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-836.632</u>	<u>-836.632</u>
Egenkapital 30. september 2020	<u>502.000</u>	<u>-6.167.916</u>	<u>-5.665.916</u>

3 Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har grundet de seneste års underskud og investeringer en stram likviditet, men der vil blive stillet forslag i moderselskabet om tilskud fra moderselskabet i 2020/21, som skal nedbringe gælden til moderselskabet. Desuden er der tilkendegivelse fra moderselskabet om at gælden ikke vil blive krævet indfriet. På den baggrund vurderer ledelsen at likviditeten for det kommende år er sikret.

Selskabet har fortsat tabt hele aktiekapitalen, men efter tilførsel af tilskud fra moderselskabet vil egenkapitalen dog være positiv.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet A/S Dansk Ejendomsudvikling og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskatter samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jeanette Juul Larsen

Som Direktør

NEM ID

PID: 9208-2002-2-287228131448

Tidspunkt for underskrift: 09-03-2021 kl.: 10:05:55

Underskrevet med NemID

Jeanette Juul Larsen

Som Bestyrelsesmedlem

NEM ID

PID: 9208-2002-2-287228131448

Tidspunkt for underskrift: 09-03-2021 kl.: 10:05:55

Underskrevet med NemID

Knud Erik Juul Larsen

Som Bestyrelsesformand

NEM ID

PID: 9208-2002-2-154399882665

Tidspunkt for underskrift: 10-03-2021 kl.: 09:24:36

Underskrevet med NemID

louise Juul-Larsen

Som Bestyrelsesmedlem

NEM ID

PID: 9208-2002-2-308632461027

Tidspunkt for underskrift: 12-03-2021 kl.: 15:55:43

Underskrevet med NemID

Arne Kjær Jørgensen

Som Revisor

NEM ID

RID: 53575210

Tidspunkt for underskrift: 12-03-2021 kl.: 16:02:45

Underskrevet med NemID

Sean Christensen

Som Revisor

NEM ID

RID: 1059562645000

Tidspunkt for underskrift: 12-03-2021 kl.: 16:02:53

Underskrevet med NemID

Jeanette Juul Larsen

Som Dirigent

NEM ID

PID: 9208-2002-2-287228131448

Tidspunkt for underskrift: 12-03-2021 kl.: 16:33:28

Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 069236d5yHu241874593