

K/S EURO EJENDOMME – BERLIN (TEMPELHOF)

CVR.nr. 27 52 33 74

c/o EE Asset Management ApS

Dampfærgevej 7, 1.

2100 København Ø

ÅRSRAPPORT 2019

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. maj 2020

John T. Jensen
dirigent

14740/v.1.03

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger: | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning: | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019: | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6-7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9-10 |
| Noter | 11 |

LEDELSESPÅTEGNING:

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 for K/S Euro Ejendomme – Berlin Tempelhof.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Jeg anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. februar 2020

Direktionen for Komplementarselskabet II ApS:

John T. Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER:**Til ledelsen i K/S Euro Ejendomme – Berlin Tempelhof:**

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for K/S Euro Ejendomme – Berlin Tempelhof på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen pr. 31. december 2019 for K/S Euro Ejendomme – Berlin Tempelhof, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2019 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med den internationale standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vor ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse A. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 7. februar 2020

ENGELSTED PETERSEN
Statsaut. revisionsanpartsselskab
CVR.nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen
statsautoriseret revisor
mne 11683

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|--|--|
| Selskabet: | K/S Euro Ejendomme - Berlin (Tempelhof) c/o EE Asset Management ApS Dampfærgevej 7, 1. 2100 København Ø CVR.nr. 27 52 33 74 Stiftet: 31. marts 2006 Hjemsted: København Regnskabsår: 1/1-31/12 |
| Hovedaktivitet: | At eje og udleje fast ejendom |
| Komplementar: | Komplementarselskabet II ApS c/o EE Asset Management ApS Dampfærgevej 7, 1. 2100 København Ø |
| Komplementarselskabets direktion: | John T. Jensen |
| Revision: | Engelsted Petersen Statsautoriserede revisorer Vestre Kaj 2, 1. 4700 Næstved |
| Selskabsadministrator: | EE Asset Management ApS Tlf. 70 26 33 77 Fax 70 26 33 76 Hjemmeside: www.euroejendomme.dk E-mail: info@euroejendomme.dk |

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter:

Virksomhedens væsentligste aktivitet var at eje og udleje fast ejendom. Selskabets ejendom er afhændet i 2018.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for K/S Euro Ejendomme – Berlin Tempelhof er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder bortset fra resultatopgørelsen og balancens gældsforpligtelser, idet enkelte regnskabsposter og subtotaler i disse fraviger skemakravene. Fravigelserne har ikke betydning for størrelsen af årets resultat, selskabets balance eller egenkapital. Derudover er der foretaget tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN:**Nettoomsætning:**

Nettoomsætning, der består i huslejeindtægter, indregnes i takt med, at de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.

BALANCEN:**Tilgodehavender:**

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

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR – 31. DECEMBER 2019

Gewinn- und Verlustrechnung

1. Januar – 31. Dezember 2019

| <u>Note/Erläuterung</u> | 2019 <u>kr./DKK</u> | 2018 <u>kr./DKK</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| Nettoomsætning <i>Nettoumsatz</i> | 0 | 456.442 |
| Eksterne omkostninger <i>Externe Kosten</i> | ÷381.211 | ÷730.765 |
| BRUTTOFORTJENESTE <i>Betriebsergebnis</i> | ÷381.211 | ÷274.323 |
| Andre finansielle indtægter <i>Finanzielle Einnahmen</i> | 0 | 55.866 |
| Andre finansielle omkostninger <i>Finanzielle Ausgaben</i> | ÷3.321 | ÷3.769.952 |
| ÅRETS RESULTAT <i>Jahresergebnis</i> | ÷384.532 | ÷3.988.409 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

| <u>Note/Erläuterung</u> | 2019 <u>kr./DKK</u> | 2018 <u>kr./DKK</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| Andre tilgodehavender <i>Umlaufvermögen und sonstige Vermögensgegenstände</i> | 91.850 | 14.889 |
| | ----- | ----- |
| Tilgodehavender i alt <i>Forderungen gesamt</i> | 91.850 | 14.889 |
| | ----- | ----- |
| Likvide midler <i>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</i> | 17.450 | 283.243 |
| | ----- | ----- |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT <i>Umlaufvermögen gesamt</i> | 109.300 | 298.132 |
| | ----- | ----- |
| AKTIVER I ALT <i>Aktiva gesamt</i> | 109.300 | 298.132 |
| | ----- | ----- |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

PASSIVER

*Bilanz zum 31. Dezember 2019**Passiva*

| <u>Note/Erläuterung</u> | 2019 <u>kr./DKK</u> | 2018 <u>kr./DKK</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| Kontant opkrævet stamkapital | 0 | 0 |
| <i>Bareinlagen Stammkapital</i> | | |
| Overført resultat | ÷10.579.789 | ÷10.195.257 |
| <i>Gewinn-/Verlustvortrag</i> | | |
| | ----- | ----- |
| 1 EGENKAPITAL I ALT | ÷10.579.789 | ÷10.195.257 |
| <i>Eigenkapital gesamt</i> | ----- | ----- |
| Anden gæld | 10.689.089 | 10.493.389 |
| <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i> | | |
| | ----- | ----- |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 10.689.089 | 10.493.389 |
| <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i> | ----- | ----- |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | 10.689.089 | 10.493.389 |
| <i>Verbindlichkeiten gesamt</i> | ----- | ----- |
| PASSIVER I ALT | 109.300 | 298.132 |
| <i>Passiva gesamt</i> | ----- | ----- |
| 2 Personalemkostninger mv. (<i>Personalaufwendungen und ähnliches</i>) | | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (<i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>) | | |
| 4 Eventualforpligtelser (<i>Eventuelle Verbindlichkeiten</i>) | | |

NOTER

1. EGENKAPITAL:

| | |
|--|--------------------|
| Stamkapital, 80 andele à kr. 2.500 | 200.000 |
| | ----- |
| Kontant opkrævet andel af stamkapital: | |
| Kontant opkrævet andel af stamkapital, primo | 0 |
| | ----- |
| Kontant opkrævet andel af stamkapital 31. december | 0 |
| | ----- |
| Overført resultat: | |
| Overført resultat, primo | ÷10.195.257 |
| Overført af årets resultat | ÷384.532 |
| Udbetalt udbytte | 0 |
| | ----- |
| Overført resultat 31. december | ÷10.579.789 |
| | ----- |
| EGENKAPITAL 31. DECEMBER | ÷10.579.789 |
| | ----- |

2. PERSONALEOMKOSTNINGER M.V.:

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i regnskabsåret. Der er ikke ydet honorar til direktion og bestyrelse.

3. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen.

4. EVENTUALFORPLIGTELSER:

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser udover det i regnskabet anførte.

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.

John Tolstrup Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-141125046510
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2020 kl.: 14:27:10
Underskrevet med NemID

Lars Engelsted Petersen

Som Revisor NEM ID
RID: 11361657
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2020 kl.: 15:28:40
Underskrevet med NemID

John Tolstrup Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-141125046510
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2020 kl.: 15:49:53
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: a6e5732NrZR60906721

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.