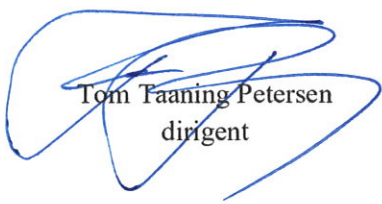


## **K/S Gutshof Bostel, Celle, Tyskland**

c/o Liv & Lov ApS  
Hellerupvej 2A, 5 mf.  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 27 59 13 53

Årsrapport for 2020  
(18. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2021



Tom Faaning Petersen  
dirigent

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	K/S Gutshof Bostel, Celle, Tyskland c/o Liv & Lov ApS Hellerupvej 2A, 5 mf. 2900 Hellerup
<b>CVR-nr.:</b>	27 59 13 53
<b>Stiftet:</b>	18. december 2003
<b>Hjemsted:</b>	København
<b>Regnskabsår:</b>	1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Tegning af selskabet:</b>	Selskabet tegnes af komplementaren eller to medlemmer af bestyrelsen i forening.
<b>Bestyrelse</b>	Tom Faber Bjørn Bengtsson Tom Taaning Petersen
<b>Komplementar</b>	Orpea GP Lux S.à r.l. Rue du Kiem 153-155 8030 Strassen Luxembourg
<b>Direktion i kom- plementarselskabet</b>	Tom Faber

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for K/S Gutshof Bostel, Celle, Tyskland.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

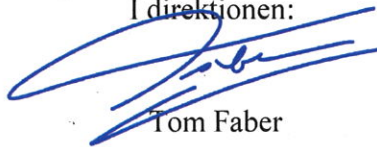
Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. marts 2021

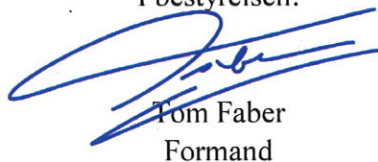
I direktionen:



Tom Faber

Hellerup, den 31. marts 2021

I bestyrelsen:



Tom Faber  
Formand



Bjørn Bengtsson



Tom Taaning Petersen

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Virksomhedens formål var at drive virksomheden ved udlejning af ejendom beliggende Tränkeweg, Celle, Tyskland. Ejendommen er i regnskabsåret afstået.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør EUR -261.293.

Egenkapitalen udgør EUR 639.006.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Selskabets er efter regnskabsårets udløb uden aktivitet og det forventes at selskabet vil blive afviklet ved solvent likvidation.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Gutshof Bostel, Celle, Tyskland for 1. januar 2020 - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i EUR.

### **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.

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.

## **RESULTATOPGØRELSE**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægten er periodiseret således, at den dækker perioden frem til regnskabårets udløb.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter ejers andel af driftsomkostninger, herunder reparation og vedligeholdelse samt ejendomsadministration

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til kontorhold, besigtigtigelse af ejendom, administration, revision og juridisk assistance mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, transaktioner i fremmed valuta og udbytter mv.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Ved første indregning måles investeringejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investerings-ejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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 andre driftsomkostninger/driftsindtægter.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, forpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller forpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.



## Resultatopgørelse

	Note	2020	2019
BRUTTORESULTAT .....		93.912	575.068
Andre driftsomkostninger .....	4	<u>-244.317</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT .....		-150.405	575.068
Finansielle indtægter .....	2	4.543	0
Finansielle omkostninger .....	3	<u>-115.431</u>	<u>-157.966</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>-261.293</u></u>	<u><u>417.102</u></u>
 OVERSKUDSDISPONERING:			
Udlodning .....		0	4.500.000
Overført resultat .....		<u>-261.293</u>	<u>-4.082.898</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>-261.293</u></u>	<u><u>417.102</u></u>

## Balance

### AKTIVER

	Note	31/12-20	31/12-19
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme .....	4	<u>0</u>	<u>10.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt .....		<u>0</u>	<u>10.200.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>0</u>	<u>10.200.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser .....		0	945
Tilgodehavende hos koncernforbundne selskaber.....		<u>899.544</u>	<u>14.283</u>
Tilgodehavender i alt .....		<u>899.544</u>	<u>15.228</u>
Likvide midler .....		<u>14.521</u>	<u>6.306</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>914.065</u>	<u>21.534</u>
AKTIVER I ALT .....		<u>914.065</u>	<u>10.221.534</u>



## Balance

### PASSIVER

	Note	31/12-20	31/12-19
EGENKAPITAL:			
Stamkapital .....		844.470	844.470
Overført overskud .....		-205.464	55.829
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	4.500.000
EGENKAPITAL I ALT .....	5	<u>639.006</u>	<u>5.400.299</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til moderselskabet .....	6	<u>0</u>	<u>4.320.135</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....		<u>0</u>	<u>4.320.135</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	6	0	458.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		46.670	30.633
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		215.089	0
Anden gæld .....		<u>13.300</u>	<u>12.467</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....		<u>275.059</u>	<u>501.100</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		<u>275.059</u>	<u>4.821.235</u>
PASSIVER I ALT .....		<u>914.065</u>	<u>10.221.534</u>
Personaleforhold .....	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	Ingen		

## Noter

### 1 Personaleforhold

Selskabet ledes af komplementaren samt ekstern administration, hvorfor selskabet ikke har nogen ansatte.

<b>2 Finansielle indtægter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder .....	4.543	0
Renteindtægter, øvrige .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter i alt .....	<u>4.543</u>	<u>0</u>

### 3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder .....	114.680	157.966
Renteomkostninger, øvrige .....	<u>751</u>	<u>0</u>
Finansielle omkostninger i alt .....	<u>115.431</u>	<u>157.966</u>

### 4 Investeringsejendom:

	<b>31/12-20</b>	<b>31/12-19</b>
Kostpris 1. januar 2020 .....	6.997.333	6.997.333
Afgang .....	<u>-6.997.333</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020 .....	<u>0</u>	<u>6.997.333</u>
Værdiregulering 1. januar 2020 .....	3.202.667	3.202.667
Værdiregulering vedr. årets afgang .....	<u>-3.202.667</u>	<u>0</u>
Værdiregulering 31. december 2020.....	<u>0</u>	<u>3.202.667</u>
Dagsværdi pr. 31. december 2020.....	<u>0</u>	<u>10.200.000</u>

Selskabets investeringsejendom var et plejehjem med 100 plejehjemspladser beliggende Celle, Tyskland. Investeringsejendommen er solgt i løbet af regnskabsåret, med et mindre tab i forhold til den optagne værdi pr. 31.12.2019. Tabet er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger.

## Noter

<b>5 Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
Egenkapital primo .....	844.470	55.829	4.500.000	5.400.299
Betalt udbytte .....	0	0	-4.500.000	-4.500.000
Årets resultat .....	<u>0</u>	<u>-261.293</u>	<u>0</u>	<u>-261.293</u>
Egenkapital ultimo .....	<u><u>844.470</u></u>	<u><u>-205.464</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>639.006</u></u>

**31/12-20      31/12-19**

Selskabskapitalen er fordelt således:

Kapitalandele, 1.600 stk. á nominelt DKK 3.937,50 .....	<u><u>6.300.000</u></u>	<u><u>6.300.000</u></u>
(selskabskapitalen er i DKK og er fuldt indbetalt)		

<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>31/12-20 Kursværdi</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Nominel gæld</b>
Gæld til moderselskabet.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>