



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET DREIMÜHLENSTRASSE, GEROLZHOFEN APS UNDER FRIVILLIG LIKVIDATION

C/O NECTAR MANAGEMENT A/S, EWALDSGADE 7, EWALDSGADE 7, 2200 KØBENHAVN N

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

16. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. juni 2021

Henrik Lind

CVR-NR. 28 70 26 63

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | EJENDOMSELSKABET DREIMÜHLENSTRASSE, GEROLZHOFEN ApS under frivillig likvidation c/o Nectar Management A/S, Ewaldsgade 7 Ewaldsgade 7 2200 København N |
| | CVR-nr.: 28 70 26 63 Stiftet: 13. maj 2005 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Likvidator | Martin Udengaard Olesen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for EJENDOMSSELSKABET DREIMÜHLENSTRASSE, GEROLZHOFEN ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2021 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juni 2021

Likvidator:

Martin Udengaard Olesen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i EJENDOMSELSKABET DREIMÜHLENSTRASSE, GEROLZHOFEN ApS under frivillig likvidation

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET DREIMÜHLENSTRASSE, GEROLZHOFEN ApS under frivillig likvidation 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 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

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.

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 noten "Usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet, hvor ledelsen redegør for den fortsatte drift i K/S Dreimühlenstrasse, Gerolzhofen, hvori selskabet er komplementar samt for den forventede solvente afvikling af komplementarselskabet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

Odense, den 14. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være komplementar i K/S Dreimühlenstrasse, Gerolzhofen og varetage ledelsen af dette selskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et resultat på -158 tkr. mod 3 tkr. sidste år. Årets resultat er præget af nedskrivning af tilgodehavende hos kommanditselskabet K/S Dreimühlenstrasse, Gerolzhofen. Selskabskapitalen er dermed tabt. Der henvises ti omtale nedenfor omkring forventet solvent afvikling.

Som komplementar i K/S Dreimühlenstrasse, Gerolzhofen hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

I årsregnskabet for kommanditselskabet er følgende oplyst:

"Selskabet har realiseret et overskud på 668 tkr. mod et underskud på 11.161 tkr. sidste år.

Selskabet har solgt sin ejendom pr. 1. februar 2021 til 820 t.euro svarende til 6.100 tkr., idet det ikke har været muligt at finde en ny lejer efter at selskabet eneste lejer opsagde lejemålet til fraflytning pr. 1. november 2020. Selskabet har værdiansat sin ejendom til den opnåede salgsum fratrukket forventet salgssomkostninger. Selskabet vil dog ikke kunne afdække sine langfristede gældsforpligtelser med denne salgssum. Selskabet har derfor løbende været i dialog med det tyske kreditinstitut, som har givet tilsagn om, at gæld over salgssummen på 820 t.euo vil blive akkorderet.

Gæld udover gælden til det tyske kreditinstitut vedrører øvrige gældsforpligtelser. Beløbet udgør 950 tkr. pr. statusdagen. Af disse øvrige gældsforpligtelser udgør gæld til eksterne kreditorer 124 tkr. og resten 826 tkr. er gæld til komplementarselskabet, kommanditisterne og skyldig rente til det tyske kreditinstitut. Den eksterne gæld på 124 tkr. er afdækket af indestående i dansk pengeinstitut, som udgør 147 tkr. pr. statusdagen. Gælden til det tyske kreditinstitut er omfattet af akkorderingen.

For det kommende år forventes et underskud på 223 tkr. frem til endelig afvikling af selskabet. Investorerne har i det nye regnskabsår indbetalt samlet 65 tkr. pr. 3. juni 2021, og det forventes at den manglende likviditet, som udgør 158 kr. svarende til 16 tkr. pr. kommanditst vil blive indbetalt i takt med at gældsforpligtelserne forfalder.

Selskabet forventes dermed afviklet solvent i det kommende regnskabsår. Ud over nedskrivning på ejendommen, som er foretaget tidligere år, vurderes det ikke, at den forventede solvente afvikling vil have yderligere indvirkning på indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser pr. 31. december 2020

Det er ledelsens vurdering, at investorerne vil indskyde den fornødne likviditet så selskabet kan afvikles solvent i det kommende år. I konsekvens heraf aflægger selskabets ledelse årsregnskabet for 2020 efter de regler, som gælder for virksomheder i fortsat drift."

I forlængelse af kommanditselskabets solvente afvikling forventes nærværende komplementarselskab ligeledes solvent afviklet i det kommende år. Omkostningerne hertil forventes at udgøre i niveauet 20-25 tkr., som ledelsen forventer investorerne vil tilføre selskabet. Den påtænkte solvente afvikling vil ikke have nogen væsentlig effekt på indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|-----------------|---------------|
| BRUTTOTAB | | -4.832 | -4.843 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 7.834 | 8.073 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -161.237 | -6 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -158.235 | 3.224 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -656 | -714 |
| ÅRETS RESULTAT | | -158.891 | 2.510 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -158.891 | 2.510 |
| I ALT | | -158.891 | 2.510 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---------------------------------------|------|--------------|----------------|
| Andre tilgodehavender..... | | 6.314 | 165.263 |
| Tilgodehavender..... | | 6.314 | 165.263 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 6.314 | 165.263 |
| AKTIVER..... | | 6.314 | 165.263 |
| | | | |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud..... | | -125.000 | 33.891 |
| EGENKAPITAL..... | | 0 | 158.891 |
| Selskabsskat..... | | 689 | 747 |
| Anden gæld..... | | 5.625 | 5.625 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 6.314 | 6.372 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 6.314 | 6.372 |
| PASSIVER..... | | 6.314 | 165.263 |
| | | | |
| Eventualposter mv. | 2 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | | |
| Usikkerhed ved going concern | 4 | | |
| Medarbejderforhold | 5 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
|---|----------------|----------------------|----------|
| Egenkapital 1. januar 2020..... | 125.000 | 33.891 | 158.891 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -158.891 | -158.891 |
| Egenkapital 31. december 2020..... | 125.000 | -125.000 | 0 |

NOTER

| | 2020 | 2019 | Note |
|--|------------|------------|----------|
| | kr. | kr. | |
| Skat af årets resultat | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 660 | 741 | 1 |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | -4 | -27 | |
| | 656 | 714 | |
| Eventualposter mv. | | | 2 |
| Eventualforpligtelser | | | |
| Som komplementar i K/S Dreimühlenstrasse, Gerolzhofen hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser. | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 3 |
| Ingen. | | | |

NOTER
Note
Usikkerhed ved going concern
4

Som komplementar i K/S Dreimühlenstrasse, Gerolzhofen hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

I årsregnskabet for kommanditselskabet er følgende oplyst:

"Selskabet har realiseret et overskud på 668 tkr. mod et underskud på 11.161 tkr. sidste år.

Selskabet har solgt sin ejendom pr. 1. februar 2021 til 820 t.euro svarende til 6.100 tkr., idet det ikke har været muligt at finde en ny lejer efter at selskabet eneste lejer opsagde lejemålet til fraflytning pr. 1. november 2020. Selskabet har værdiansat sin ejendom til den opnåede salgssum fratrukket forventet salgssomkostninger. Selskabet vil dog ikke kunne afdække sine langfristede gældsforpligtelser med denne salgssum. Selskabet har derfor løbende været i dialog med det tyske kreditinstitut, som har givet tilsagn om, at gæld over salgssummen på 820 t.euro vil blive akkorderet.

Gæld udover gælden til det tyske kreditinstitut vedrører øvrige gældsforpligtelser. Beløbet udgør 950 tkr. pr. statusdagen. Af disse øvrige gældsforpligtelser udgør gæld til eksterne kreditorer 124 tkr. og resten 826 tkr. er gæld til komplementarselskabet, kommanditisterne og skyldig rente til det tyske kreditinstitut. Den eksterne gæld på 124 tkr. er afdækket af indestående i dansk pengeinstitut, som udgør 147 tkr. pr. statusdagen. Gælden til det tyske kreditinstitut er omfattet af akkorderingen.

For det kommende år forventes et underskud på 223 tkr. frem til endelig afvikling af selskabet. Investorerne har i det nye regnskabsår indbetalt samlet 65 tkr. pr. 3. juni 2021, og det forventes at den manglende likviditet, som udgør 158 kr. svarende til 16 tkr. pr. kommanditst vil blive indbetalt i takt med at gældsforpligtelserne forfalder.

Selskabet forventes dermed afviklet solvent i det kommende regnskabsår. Ud over nedskrivning på ejendommen, som er foretaget tidligere år, vurderes det ikke, at den forventede solvente afvikling vil have yderligere indvirkning på indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser pr. 31. december 2020

Det er ledelsens vurdering, at investorerne vil indskyde den fornødne likviditet så selskabet kan afvikles solvent i det kommende år. I konsekvens heraf aflægges selskabets ledelse årsregnskabet for 2020 efter de regler, som gælder for virksomheder i fortsat drift."

I forlængelse af kommanditselskabets solvente afvikling forventer nærværende komplementarselskabs ledelse solvent afvikling i det kommende år. Omkostningerne hertil forventes at udgøre i niveauet 20-25 tkr., som ledelsen forventer investorerne vil tilføre selskabet. Den påtænkte solvente afvikling vil ikke have nogen væsentlig effekt på indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser.

2020 **2019**

Medarbejderforhold
5

| | | |
|--|---|---|
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 |
|--|---|---|

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET DREIMÜHLENSTRASSE, GEROLZHOFEN ApS under frivillig likvidation for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er honorar for at være komplementar. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.