

K/S EURO EJENDOMME – BERLIN (TIERGARTEN)

CVR.nr. 29 20 91 54

c/o EE Asset Management ApS

Dampfærgevej 7, 1.

2100 København Ø

ÅRSRAPPORT 2020

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. maj 2021

John T. Jensen
dirigent

14400/v.1.04

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger:	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	3
Ledelsesberetning:	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020:	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11-12

LEDELSESPÅTEGNING:

Komplementaren har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 for K/S Euro Ejendomme – Berlin (Tiergarten).

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

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. februar 2021

Direktionen for EE Invest ApS – 31032006-4:

John T. Jensen

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

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for K/S Euro Ejendomme – Berlin (Tiergarten) på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen pr. 31. december 2020 for K/S Euro Ejendomme – Berlin (Tiergarten), resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2020 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 revisorer's 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 27. februar 2021

ENGELSTED PETERSEN
Statsaut. revisionsanpartsselskab
CVR.nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen
statsautoriseret revisor
mne 11683

SELSKABSOPLYSNINGER

- Selskabet:** K/S Euro Ejendomme – Berlin (Tiergarten)
c/o EE Asset Management ApS
Dampfærgevej 7, 1.
2100 København Ø
- CVR.nr. 29 20 91 54
Stiftet: 10. december 2005
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1/1-31/12
- Hovedaktivitet:** At eje og udleje fast ejendom
- Komplementar:** EE Invest ApS – 31032006-4
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 aktivitet:

Virksomhedens væsentligste aktivitet var at eje andele i et tysk selskab, som ejede og udlejede en ejendom. Denne ejendom er solgt og afviklet i 2019, og der har herefter ikke været aktivitet i selskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for K/S Euro Ejendomme – Berlin (Tiergarten) er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 driftsindtægter og -udgifter:

Andre driftsindtægter og -udgifter omfatter værdiregulering af virksomhedens investeringsejendom.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg 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 2020

*Gewinn- und Verlustrechnung**1. Januar – 31. Dezember 2020*

<u>Note/Erläuterung</u>	2020 <u>kr./DKK</u>	2019 <u>kr./DKK</u>
Andre driftsudgifter <i>Sonstige betriebliche Ausgaben</i>	÷1.923.905	÷638.860
	-----	-----
BRUTTOFORTJENESTE <i>Betriebsergebnis</i>	÷1.923.905	÷638.860
Andre finansielle indtægter <i>Finanzielle Einnahmen</i>	67	1.033
Andre finansielle omkostninger <i>Finanzielle Ausgaben</i>	÷21.189	÷1.590
	-----	-----
ÅRETS RESULTAT <i>Jahresergebnis</i>	÷1.945.027	÷639.417
	-----	-----

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

*Bilanz zum 31. Dezember 2020**Aktiva*

<u>Note/Erläuterung</u>	2020 <u>kr./DKK</u>	2019 <u>kr./DKK</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	0	100.487
Andre tilgodehavender <i>Umlaufvermögen und sonstige Vermögensgegenstände</i>	6.885	67.071
Likvide midler <i>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</i>	120	664.403
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT <i>Umlaufvermögen gesamt</i>	7.005	831.961
AKTIVER I ALT <i>Aktiva gesamt</i>	7.005	831.961

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

*Bilanz zum 31. Dezember 2020**Passiva*

<u>Note/Erläuterung</u>	2020 <u>kr./DKK</u>	2019 <u>kr./DKK</u>
Kontant opkrævet stamkapital <i>Bareinlagen Stammkapital</i>	36.000.000	36.000.000
Overført resultat <i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>	÷37.795.596	÷35.850.569
1 EGENKAPITAL I ALT <i>Eigenkapital gesamt</i>	÷1.795.596	149.431
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	710.605	0
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	1.091.996	682.530
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	1.802.601	682.530
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT <i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	1.802.601	682.530
PASSIVER I ALT <i>Passiva gesamt</i>	7.005	831.961
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. 450.000	36.000.000

Kontant opkrævet andel af stamkapital:	
Kontant opkrævet andel af stamkapital, primo	36.000.000

Kontant opkrævet andel af stamkapital 31. december	36.000.000

Overført resultat:	
Overført resultat, primo	÷35.850.569
Overført af årets resultat	÷1.945.027

Overført resultat 31. december	÷37.795.596

EGENKAPITAL 31. DECEMBER	÷1.795.596

NOTER

2. PERSONALEOMKOSTNINGER M.V.:

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i regnskabsåret.

3. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for tilknyttede selskabers gæld til andre tilknyttede selskaber.

4. EVENTUALFORPLIGTELSER:

Selskabet har anlagt sag mod Promontoria Holding 111 B.V. og har opgjort et krav på TDKK 22.220. Sagen er hovedforhandlet i landsretten, der afventes domsafsigelse. Der er en sandsynlig risiko for at selskabet pådrager et tab på omkring TDKK 2.000.

Der påhviler herudover ikke selskabet forpligtelser udover det i regnskabet anførte.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

John Tolstrup Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-141125046510

IP: 213.173.xxx.xxx

2021-06-03 11:12:29Z

NEM ID 

Lars Engelsted Petersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20658231-RID:11361657

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-06-03 12:37:43Z

NEM ID 

John Tolstrup Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-141125046510

IP: 213.173.xxx.xxx

2021-06-03 13:10:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XWSTK-J5Y50-PL6BS-EKS22-0MM7B-EA8VE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>