

**KOMPLEMENTARSELSKABET**  
**EE – BERLIN (TIERGARTEN) APS**

**CVR.nr. 29 82 61 29**  
**c/o EE Asset Management ApS**  
**Dampfærgevej 7, 1.**  
**2100 København Ø**

**ÅRSRAPPORT 2017**  
**(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. april 2018

---

Anita Wang  
dirigent

14401-LBP

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger:</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
<b>Ledelsesberetning:</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017:</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-15

**LEDELSESPÅTEGNING:**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Komplementarselskabet EE – Berlin (Tiergarten) ApS.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. april 2018

**Direktion:**

---

Anita Wang

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:****Til kapitalejerne i Komplementarselskabet EE – Berlin (Tiergarten) ApS:****Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Komplementarselskabet EE – Berlin (Tiergarten) ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**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.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Næstved, den 10. april 2018

**ENGELSTED PETERSEN**  
Statsaut. revisionsanpartsselskab  
CVR.nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne 11683

## SELSKABSOPLYSNINGER

- Selskabet:** Komplementarselskabet EE – Berlin (Tiergarten) ApS  
c/o EE Asset Management ApS  
Dampfærgevej 7, 1.  
2100 København Ø
- CVR.nr. 29 82 61 29  
Stiftet 13. december 2006  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1/1–31/12
- Hovedaktivitet:** At være komplementar i K/S Euro Ejendomme –  
Berlin (Tiergarten)
- Selskabsadministrator:** EE Asset Management ApS  
Tlf. 70 26 33 77  
Fax 70 26 33 76  
Hjemmeside: [www.euroejendomme.dk](http://www.euroejendomme.dk)  
E-mail: [info@euroejendomme.dk](mailto:info@euroejendomme.dk)
- Direktion:** Anita Wang
- Revision:** Engelsted Petersen  
Statsautoriserede revisorer  
Farvergade 9 B  
4700 Næstved

## LEDELSESBERETNING

**Virksomhedens væsentligste aktivitet:**

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at være komplementar i K/S Euro Ejendomme – Berlin (Tiergarten).

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsregnskabet for 2017 for Komplementarselskabet EE – Berlin (Tiergarten) ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Der er 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.

Den anvendte regnskabspraksis er således:

**RESULTATOPGØRELSE:****Nettoomsætning:**

Nettoomsætning omfatter administrationsindtægter, der indregnes i takt med, at de indtjenes.

**Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, revision og rådgivning m.m.

**Finansielle poster:**

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

**Skat af årets resultat:**

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

**Udbytte:**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, for eksempel vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser:**

Anden gæld er målt til nettorealiseringsværdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR – 31. DECEMBER 2017**  
*Gewinn- und Verlustrechnung*  
*1. Januar – 31. Dezember 2017*

<u>Note/Erläuterung</u>	<u>2017</u> <u>kr./DKK</u>	<u>2016</u> <u>kr./DKK</u>
Administrationsindtægter <i>Verwaltungseinnahmen</i>	0	0
1 Administrationsomkostninger <i>Verwaltungsaufwendungen</i>	+90.152	+1.771
	-----	-----
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> <i>Ergebnis vor Steuern</i>	90.152	+1.771
2 Skat af ordinært resultat <i>Steuern auf Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	0	÷1.771
	-----	-----
<b>ÅRETS RESULTAT</b> <i>Jahresergebnis</i>	90.152	0
	-----	-----

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## AKTIVER

*Bilanz zum 31. Dezember 2017**Aktiva*

<u>Note/Erläuterung</u>	2017 <u>kr./DKK</u>	2016 <u>kr./DKK</u>
Tilgodehavende hos kommanditselskab <i>Forderungen, Kommanditgesellschaft</i>	83.553	0
Andre tilgodehavender <i>Umlaufvermögen und sonstige Vermögensgegenstände</i>	9.599	3.000
	-----	-----
Tilgodehavende i alt <i>Forderungen gesamt</i>	93.152	3.000
	-----	-----
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT <i>Umlaufvermögen gesamt</i>	93.152	3.000
	-----	-----
AKTIVER I ALT <i>Aktiva gesamt</i>	93.152	3.000
	-----	-----

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## PASSIVER

*Bilanz zum 31. Dezember 2017**Passiva*

<u>Note/Erläuterung</u>	2017 <u>kr./DKK</u>	2016 <u>kr./DKK</u>
Selskabskapital	160.000	160.000
<i>Gezeichnetes Kapital</i>		
Overført resultat	÷169.591	÷259.743
<i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>		
	-----	-----
3 EGENKAPITAL I ALT	÷9.591	÷99.743
<i>Eigenkapital gesamt</i>	-----	-----
Skyldig selskabsskat	0	0
<i>Verbindlichkeiten aus Steuern vom Einkommen und Ertrag</i>		
4 Anden gæld	102.743	102.743
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
	-----	-----
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	102.743	102.743
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	-----	-----
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	102.743	102.743
<i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	-----	-----
PASSIVER I ALT	93.152	3.000
<i>Passiva gesamt</i>	-----	-----
5 Personalemkostninger mv.		
<i>Personalaufwendungen und ähnliches</i>		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>		
7 Eventualforpligtelser		
<i>Eventuelle Verbindlichkeiten</i>		

## NOTER

	2017	2016
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>1. ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:</b>		
Selskabsadministration	24.000	0
Revisor	6.500	6.500
Gebyrer m.v.	1.795	0
Tilbageført hensættelse på tilgodehavende hos kommanditselskab	+122.447	+8.271
	-----	-----
I ALT	+90.152	+1.771
	-----	-----
<b>2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Skat af årets resultat		0
		-----
I alt		0
		-----
<b>Den skattepligtige indkomst kan opgøres til:</b>		
Resultat før skat i henhold til resultatopgørelsen		÷32.295
		-----
Skattepligtig indkomst		÷32.295
		-----
Der er ikke betalt skat i regnskabsåret.		

## NOTER

## 3. EGENKAPITAL:

Anpartskapitalen er fordelt på 80 anparter à kr. 2.000.

Indskudskapital 1. januar	160.000	
	-----	
Indskudskapital 31. december	160.000	
	-----	
Overført resultat 1. januar	÷259.743	
Overført ifølge resultatfordeling	90.152	
	-----	
Overført resultat 31. december	÷169.591	
	-----	
<b>EGENKAPITAL 31. DECEMBER</b>	<b>÷9.591</b>	
	-----	

## 4. ANDEN GÆLD:

	2017	2016
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Skyldig, revisor	5.000	5.000
Skyldig, EE Invest ApS - 31032006 - 4	97.743	97.743
	-----	-----
<b>I ALT</b>	<b>102.743</b>	<b>102.743</b>
	-----	-----

## 5. PERSONALEOMKOSTNINGER M.V.:

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i regnskabsåret.  
 Der er ikke ydet honorar til bestyrelsen.

## NOTER

## 6. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for tilknyttede selskabers bankgæld.

## 7. EVENTUALFORPLIGTELSER:

Selskabet er komplementar i K/S Euro Ejendomme – Berlin (Tiergarten).

Som komplementar hæfter selskabet for kommanditselskabets forpligtelser.

Selskabet indgår i en obligatorisk national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for tilknyttede virksomheders selskabsskat.