

KOMPLEMENTARSELSKABET EE - NÜRNBERG II APS

CVR.nr. 29 93 26 89
c/o EE Asset Management ApS
Dampfærgevej 7, 1.
2100 København Ø

ÅRSRAPPORT 2016
(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. marts 2017

Anita Wang
dirigent

14641/v.1.05

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger:	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-4
Ledelsesberetning:	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016:	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-15

LEDELSESPÅTEGNING:

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Komplementarselskabet EE – Nürnberg II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. marts 2017

Direktion:

Anita Wang

Bestyrelse:

Mads Bech Pedersen
formand

Jan Degner

Henriette Blix

Anita Wang

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING:**Til kapitalejerne i Komplementarselskabet EE – Nürnberg II ApS:****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet EE – Nürnberg II ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 9. Det fremgår heraf, at det nuværende 1. prioritetslån i kommanditselskabet, for hvilket selskabet er komplementar, udløber i 2017. Kommanditselskabets ledelse forventer, at der opnås refinansiering heraf eller at lånet bliver indfriet ved optagelse af ny og tilsvarende finansiering. 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 oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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 den øverste ledelse 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.

Næstved, den 31. januar 2017

ENGELSTED PETERSEN
Statsaut. revisionsanpartsselskab
CVR.nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet:	Komplementarselskabet EE - Nürnberg II ApS c/o EE Asset Management ApS Dampfærgevej 7, 1. 2100 København Ø CVR.nr. 29 93 26 89 Stiftet 11. september 2006 Hjemsted: København Regnskabsår: 1/1–31/12
Hovedaktivitet:	At være komplementar i K/S Euro Ejendomme – Nürnberg II
Selskabsadministrator:	EE Asset Management ApS Tlf. 70 26 33 77 Fax 70 26 33 76 Hjemmeside: www.euroejendomme.dk E-mail: info@euroejendomme.dk
Direktion:	Anita Wang
Bestyrelse:	Mads Bech Pedersen (formand) Jan Degner Henriette Blix Anita Wang
Revision:	Engelsted Petersen Statsautoriserede revisorer Farvergade 9 B 4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets primære aktivitet er at være komplementar i K/S Euro Ejendomme – Nürnberg II.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke været udsat for usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ledelsen vurderer, at der ikke har været poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i 2016 været tilfredsstillende.

Det nuværende 1. prioritetslån i kommanditselskabet, for hvilket selskabet er komplementar, udløber i 2017. Selskabets ledelse forventer at der opnås refinansiering heraf eller at lånet bliver indfriet ved optagelse af ny og tilsvarende finansiering.

Selskabet har ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling i regnskabsåret.

Selskabet har ikke filialer i udlandet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den fremtidige udvikling:

Selskabet forventer et resultat for 2017 i samme niveau som 2016.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 2016 for Komplementarselskabet EE - Nürnberg II 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.

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 2016

Gewinn- und Verlustrechnung
1. Januar – 31. Dezember 2016

<u>Note/Erläuterung</u>	2016 <u>kr./DKK</u>	2015 <u>kr./DKK</u>
Administrationsindtægter <i>Verwaltungseinnahmen</i>	24.497	24.497
1 Administrationsomkostninger <i>Verwaltungsaufwendungen</i>	÷34.720	÷34.720
	-----	-----
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER <i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>	÷10.223	÷10.223
2 Finansielle indtægter <i>Finanzielle Einnahmen</i>	10.223	10.223
	-----	-----
RESULTAT FØR SKAT <i>Ergebnis vor Steuern</i>	0	0
3 Skat af ordinært resultat <i>Steuern auf Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	0	0
	-----	-----
ÅRETS RESULTAT <i>Jahresergebnis</i>	0	0
	-----	-----

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

*Bilanz zum 31. Dezember 2016**Aktiva*

<u>Note/Erläuterung</u>	2016 <u>kr./DKK</u>	2015 <u>kr./DKK</u>
Tilgodehavende, kommanditselskab <i>Forderungen, Kommanditgesellschaft</i>	170.383	170.383
	-----	-----
Tilgodehavende i alt <i>Forderungen gesamt</i>	170.383	170.383
	-----	-----
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT <i>Umlaufvermögen gesamt</i>	170.383	170.383
	-----	-----
AKTIVER I ALT <i>Aktiva gesamt</i>	170.383	170.383
	-----	-----

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

PASSIVER

*Bilanz zum 31. Dezember 2016**Passiva*

<u>Note/Erläuterung</u>	<u>2016</u> <u>kr./DKK</u>	<u>2015</u> <u>kr./DKK</u>
Selskabskapital	160.000	160.000
<i>Gezeichnetes Kapital</i>		
Overført resultat	3.314	3.314
<i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>		
	-----	-----
4 EGENKAPITAL I ALT	163.314	163.314
<i>Eigenkapital gesamt</i>	-----	-----
3 Skyldig selskabsskat	0	0
<i>Verbindlichkeiten aus Steuern vom Einkommen und Ertrag</i>		
5 Anden gæld	7.069	7.069
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
	-----	-----
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.069	7.069
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	-----	-----
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	7.069	7.069
<i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	-----	-----
PASSIVER I ALT	170.383	170.383
<i>Passiva gesamt</i>	-----	-----
6 Personalemkostninger mv.		
<i>Personalaufwendungen und ähnliches</i>		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>		
8 Eventualforpligtelser		
<i>Eventuelle Verbindlichkeiten</i>		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.
1. ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:		
Selskabsadministration	27.957	28.220
Revisor	6.500	6.500
Gebyrer mv.	264	0
I ALT	----- 34.720 -----	----- 34.720 -----
2. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter, kommanditselskabet	10.223	10.223
I ALT	----- 10.223 -----	----- 10.223 -----
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT SAMT SKYLDIG SELSKABSSKAT:		
Den skattepligtige indkomst kan opgøres til:		
Resultat før skat i henhold til resultatopgørelsen		0
Skattepligtig indkomst		----- 0 -----
Skat heraf		0
SAMLET SELSKABSSKAT 2016		----- 0 -----
Underskud til fremførsel:		
Saldo, primo		64
Årets tilgang		0
I ALT		----- 64 -----

NOTER

4. 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	3.314
Overført ifølge resultatfordeling	0

Overført resultat 31. december	3.314

EGENKAPITAL 31. DECEMBER	163.314

5. ANDEN GÆLD:

	2016	2015
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Skyldig, revisor	5.000	5.000
Skyldig moms	2.069	2.069
	-----	-----
I ALT	7.069	7.069
	-----	-----

6. PERSONALEOMKOSTNINGER M.V.:

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i regnskabsåret.

Der er ikke ydet honorar til bestyrelsen.

NOTER

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Selskabet har ikke givet pant eller stillet sikkerheder.

8. EVENTUALFORPLIGTELSER:

Selskabet er komplementar i K/S Euro Ejendomme – Nürnberg II.
Som komplementar hæfter selskabet for kommanditselskabets forpligtelser.

9. VÆSENTLIGE REGNSKABSMÆSSIGE SKØN OG VURDERINGER:

Det er ved udarbejdelsen af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Det nuværende 1. prioritetslån i kommanditselskabet, for hvilket selskabet er komplementar, udløber i 2017. Kommanditselskabets ledelse forventer at der opnås refinansiering heraf eller at lånet bliver indfriet ved optagelse af ny og tilsvarende finansiering.

2. prioritets finansieringen i kommanditselskabet, for hvilket selskabet er komplementar, afdrages ekstraordinært i 2017. Kommanditselskabets ledelse forventer at kommanditselskabets kommanditister foretager indbetaling til finansiering heraf.