

Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS

Kikhavnvejen 39, 3390 Hundested
CVR-nr. / CVR no. 30 07 13 60

Årsrapport for 2019 Annual report for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.07.20

Mikael Juul Erthmann
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report	4 - 5
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger Practitioner's compilation report	6 - 7
Ledelsesberetning Management's review	8
Resultatopgørelse Income statement	9
Balance Balance sheet	10 - 11
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	12
Noter Notes	13 - 16

Selskabet

The company

Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS
c/o Mikael Erthmann
Kikhavnvejen 39
3390 Hundested
Telefon / Tel.: 41 20 10 53
Hjemsted / Registered office: Hundested
CVR-nr. / CVR no.: 30 07 13 60
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

Direktion

Executive Board

Mikael Juul Erthmann

Bestyrelse

Board Of Directors

Mikael Juul Erthmann
Svein Åge Rodt
Henrik Vestergaard

Revisor

Auditors

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.19 - 31.12.19 for Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is presented in accordance with Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

The financial statements have not been audited, and we declare that the relevant conditions have been met.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.19 and of the results of the company's activities for the financial year 01.01.19 - 31.12.19.

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

We believe that the management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is submitted for adoption by the general meeting.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab has assisted with bookkeeping, and we hereby confirm having reviewed and approved the result of this assistance.

Hundested, den 1. juli 2020
Hundested, July 1, 2020

Direktionen
Executive Board

Mikael Juul Erthmann

Bestyrelsen
Board Of Directors

Mikael Juul Erthmann
Formand / Chairman

Svein Åge Rodt

Henrik Vestergaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger Practitioner's compilation report

Til den daglige ledelse i Kompl. Pegnitz Flusssufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kompl. Pegnitz Flusssufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at op-

To the management of Kompl. Pegnitz Flusssufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS

Based on the company's book-keeping and other information provided by the management, we have compiled the financial statements of Kompl. Pegnitz Flusssufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS for the financial year 01.01.19 - 31.12.19.

The financial statements comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, inclusive of accounting policies.

We have performed our compilation engagement in accordance with the ISRS 4410 standard on Engagements to Compile Financial Statements.

We have applied our professional expertise to assist the management with the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms (Revisorloven) and the code of ethics of FSR – Danish Auditors, including principles concerning integrity, objectivity, professional competence and due care.

Management retains responsibility for the financial statements and for the accuracy and completeness of the financial information on the basis of which the financial statements are prepared and presented.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by management for the compilation of the financial statements. Accordingly, we will

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger Practitioner's compilation report

stille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

not express an audit opinion or a review conclusion on whether the financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Søborg, den 1. juli 2020
Soeborg, Copenhagen, July 1, 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. / CVR no. 32 89 54 68

Henrik Agner Hansen

Statsaut. revisor
State Authorized Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. mne28682

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg Betrieb K/S.

Primary activities

The company's main activity is to act as general partner for Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg Betrieb K/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 61.294 mod DKK 2.454 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 223.082.

Development in activities and financial affairs

The income statement for the period 01.01.19 - 31.12.19 shows a profit/loss of DKK 61,294 against DKK 2,454 for the period 01.01.18 - 31.12.18. The balance sheet shows equity of DKK 223,082.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Subsequent events

No important events have occurred after the end of the financial year.

Resultatopgørelse

Income statement

Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre driftsindtægter Other operating income	44.470	35.256
Andre eksterne omkostninger Other external expenses	23.750	-36.250
Bruttoresultat Gross result	68.220	-994
1 Finansielle indtægter Financial income	9.354	3.448
Resultat før skat Profit/loss before tax	77.574	2.454
Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	-16.280	0
Årets resultat Profit/loss for the year	61.294	2.454
Forslag til resultatdisponering Proposed appropriation account		
Overført resultat Retained earnings	61.294	2.454
I alt Total	61.294	2.454

**Balance
Balance sheet**

AKTIVER ASSETS		31.12.19	31.12.18
Note		DKK	DKK
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	245.611	202.508
	Tilgodehavender i alt Total receivables	245.611	202.508
	Omsætningsaktiver i alt Total current assets	245.611	202.508
	Aktiver i alt Total assets	245.611	202.508

**Balance
Balance sheet**

Note	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
PASSIVER		
EQUITY AND LIABILITIES		
	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK
Selskabskapital Share capital	160.000	160.000
Overført resultat Retained earnings	63.082	1.788
Egenkapital i alt Total equity	223.082	161.788
Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	6.250	6.250
Selskabsskat Income taxes	16.279	0
Anden gæld Other payables	0	34.470
Kortfristede gældsforpligtelser i alt Total short-term payables	22.529	40.720
Gældsforpligtelser i alt Total payables	22.529	40.720
Passiver i alt Total equity and liabilities	245.611	202.508

- 2 Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	Egenkapital i alt Total equity
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18 Statement of changes in equity for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18 Balance as at 01.01.18	160.000	-666	159.334
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	2.454	2.454
Saldo pr. 31.12.18 Balance as at 31.12.18	160.000	1.788	161.788

Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19 Statement of changes in equity for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19 Balance as at 01.01.19	160.000	1.788	161.788
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	61.294	61.294
Saldo pr. 31.12.19 Balance as at 31.12.19	160.000	63.082	223.082

Anpartskapitalen består af 80 anparter a kr. 2.000. Ingen anparter har særlige rettigheder.

The share capital consists of 80 shares of DKK 2.000. No shares have special rights.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

There have been no changes in the share capital over the past 5 years.

	2019 DKK	2018 DKK
1. Finansielle indtægter		
Financial income		
Renter, tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	3.040	2.732
Valutakursgevinster Foreign exchange gains	6.314	716
I alt Total	9.354	3.448

2. Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Garantiforpligtelser

Selskabet er komplementar i Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg Betrieb K/S og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i kommandit-selskabet udgør t.EUR 12.283 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.EUR 7.150.

Guarantee commitments

The company is a general partner in Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg Betrieb K/S and has unlimited liability for the obligations of this company. At the balance sheet date, the total assets of the limited partnership amount to tEUR 12.283, while the total liabilities amount to tEUR 7.150.

3. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

GENERAL

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act (*Årsregnskabsloven*) for enterprises in reporting class B.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company, and the value of such assets can be measured reliably. Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company, and the value of such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the date at which the annual report is presented and proving or disproving matters arising on or before the balance sheet date.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne og komplementaren.

INCOME STATEMENT**Gross result**

Gross result comprises other operating income and other external expenses.

Other operating income

Other operating income comprises income of a secondary nature in relation to the enterprise's activities, including rental income, negative goodwill and gains on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Other external expenses

Other external expenses comprise costs relating to distribution, sales and advertising and administration, premises and bad debts to the extent that these do not exceed normal write-downs.

Other net financials

Interest income and interest expenses etc. are recognised in other net financials.

Tax on profit/loss for the year

The company is not an independent tax entity. Tax is therefore not recognised in the financial statements, as current and deferred tax is payable by the partners/the limited partners and the general partner/the shareholders and the general partner.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**BALANCE****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

BALANCE SHEET**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value, less write-downs for bad debts.

Write-downs for bad debts are determined based on an individual assessment of each receivable if there is no objective evidence of individual impairment of a receivable.

Payables

Short-term payables are measured at amortised cost, normally corresponding to the nominal value of such payables.