

Komplementarselskabet III ApS

c/o EE Asset Management ApS
Dampfærgevej 7, 1.
2100 København Ø

CVR-nr. 30810449

Årsrapport for 2020

13. regnskabsår

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

John T. Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Komplementarselskabet III ApS.

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 2020 - 31. december 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. februar 2021

Direktion

John Tolstrup Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Komplementarselskabet III ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Komplementarselskabet III ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 15. februar 2021

ENGELSTED PETERSEN
statsaut. revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen
Statsautoriseret revisor
mne11683

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Komplementarselskabet III ApS c/o EE Asset Management ApS Dampfærgevej 7, 1. 2100 København Ø
Telefon	70263377
E-mail	info@euroejendomme.dk
CVR-nr.	30810449
Stiftelsesdato	22. august 2007
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	John Tolstrup Jensen, Direktør
Revisor	ENGELSTED PETERSEN statsaut. revisionsanpartsselskab Vestre Kaj 2, 1. 4700 Næstved
CVR-nr.	20658231

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være komplementar for kommanditselskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Komplementarselskabet III ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabet andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttotab		-5.000	-600.180
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		-5.000	-600.180
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.668.507	0
Resultat før skat		1.663.507	-600.180
Skat af årets resultat		41.342	0
Årets resultat		1.704.849	-600.180
Forslag til resultatdisponering:			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.658.507	0
Overført resultat		46.342	-600.180
Resultatdisponering		1.704.849	-600.180

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
AKTIVER			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	3.808.311	2.139.804
Finansielle anlægsaktiver		3.808.311	2.139.804
Anlægsaktiver		3.808.311	2.139.804
Andre tilgodehavender		80.000	81.250
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		41.342	0
Tilgodehavender		121.342	81.250
Omsætningsaktiver		121.342	81.250
Aktiver		3.929.653	2.221.054

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.658.507	0
Overført resultat		-608.936	-655.278
Egenkapital		1.209.571	-495.278
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.394.839	1.388.589
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.325.243	1.327.743
Kortfristede gældsforpligtelser		2.720.082	2.716.332
Gældsforpligtelser		2.720.082	2.716.332
Passiver		3.929.653	2.221.054
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	160.000	-655.278	0	-495.278
Årets resultat	0	46.342	1.658.507	1.704.849
Egenkapital 31. december 2020	160.000	-608.936	1.658.507	1.209.571

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020	2019		
1. Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0		
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	2.139.804	0		
Tilgang i årets løb	0	2.139.804		
Kostpris ultimo	2.139.804	2.139.804		
Opskrivninger primo		0		
Årets resultat	1.668.507	0		
Opskrivninger ultimo	1.668.507	0		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.808.311	2.139.804		
3. Kapitalandele i associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
K/S EE - Berlin (Tiergarten)	København Ø	100,00	-1.795.596	-1.945.027
GBI ProGes Obj Berlin Beus ApS	København Ø	100,00	3.808.311	-1.245.780
			2.012.715	-3.190.807

4. Eventualforpligtelser

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

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på tkr. 915.

Selskabets dattervirksomhed har anlagt sag mod Finansiell Stabilitet og opgjort et krav på TDKK 58.055. Dattervirksomheden har tabt sagen i Byretten og er blevet dømt til at betale TDKK 1.150 i sagsomkostninger. Sagen er indbragt for Landsretten.

Herudover har selskabets dattervirksomhed anlagt sag mod Promontoria Holding 111 B.V. og har opgjort et krav på TDKK 22.220. Dattervirksomheden har tabt sagen i Byretten og er blevet dømt til at betale TDKK 850 i sagsomkostninger. Sagen er indbragt for Landsretten.

Herudover har selskabet ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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: 6Y0Q8-V11UX-T6HVL-S0SQX-YF400-00GWH

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>