

Ejendommen Göttingen ApS

Asylgade 1 U, 7800 Skive

CVR-nr. / CVR no. 31 27 62 76

Årsrapport for 2021

Annual report for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.05.22

Michael Brask-Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board on the annual report	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report on extended review	5 - 7
Resultatopgørelse Income statement	8
Balance Balance sheet	9 - 10
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	11
Noter Notes	12 - 18

Selskabet
The company

Ejendommen Göttingen ApS
Asylgade 1 U
7800 Skive
Telefon / Tel.: 96 95 61 00
Hjemsted / Registered office: Skive
CVR-nr. / CVR no.: 31 27 62 76
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

Direktion
Executive Board

Michael Brask-Nielsen
Hugo Thomsen

Revisor
Auditors

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board on the annual report

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Ejendommen Göttingen ApS.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.21 - 31.12.21 for Ejendommen Göttingen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is presented in accordance with the 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.21 and of the results of the company's activities for the financial year 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Skive, den 19. maj 2022
Skive, May 19, 2022

Direktionen Executive Board

Michael Brask-Nielsen

Hugo Thomsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report on extended review

Til kapitalejeren i Ejendommen Göttingen ApS

To the capital owner of Ejendommen Göttingen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Göttingen ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores

Opinion

We have performed an extended review of the financial statements of Ejendommen Göttingen ApS for the financial year 01.01.21 - 31.12.21 which comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

Based on the work performed, in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, equity and liabilities and financial position as at 31.12.21 and the company's financial performance for the financial year 01.01.21 - 31.12.21 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Opinion

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR – Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the 'Auditor's responsibilities for the extended review of the financial statements' section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report on extended review

opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Management's responsibility for the financial statements

The management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Auditor's responsibilities for the extended review of the financial statements

Our responsibility is to express a conclusion on the financial statements. This requires that we plan and perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on the financial statements and in addition perform specifically required supplementary procedures to obtain further assurance for our conclusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang Independent auditor's report on extended review

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, 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.

Skive, den 19. maj 2022
Skive, May 19, 2022

Beierholm

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

Martin Olesen Furbo
Statsaut. revisor
State Authorized Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. mne32204

An extended review comprises procedures primarily consisting of making inquiries of management and others within the company, as appropriate, analytical procedures and the specifically required supplementary procedures as well as evaluation of the evidence obtained.

The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit, and accordingly, we do not express an audit opinion on the financial statements.

Jakob Dahl Jensen
Statsaut. revisor
State Authorized Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. mne46627

Resultatopgørelse

Income statement

Note		2021 EUR	2020 EUR
	Bruttotab Gross loss	-10.976	-6.236
2	Finansielle indtægter Financial income	26	0
3	Finansielle omkostninger Financial expenses	-1.915	-2.206
	Resultat før skat Loss before tax	-12.865	-8.442
	Skat af årets resultat Tax on loss for the year	28.490	2.148
	Årets resultat Profit/loss for the year	15.625	-6.294

Forslag til resultatdisponering

Proposed appropriation account

	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret Extraordinary dividend for the financial year	10.740	0
	Overført resultat Retained earnings	4.885	-6.294
	I alt Total	15.625	-6.294

Note	31.12.21 EUR	31.12.20 EUR
AKTIVER		
ASSETS		
	2.572	3.124
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises		
	0	13.961
Andre tilgodehavender Other receivables		
Tilgodehavender i alt Total receivables	2.572	17.085
Likvide beholdninger Cash	104.687	171.472
Omsætningsaktiver i alt Total current assets	107.259	188.557
Aktiver i alt Total assets	107.259	188.557

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
EQUITY AND LIABILITIES		EUR	EUR
Note			
	Selskabskapital	67.121	67.121
	Share capital		
	Overført resultat	-11.388	-16.273
	Retained earnings		
	Egenkapital i alt	55.733	50.848
	Total equity		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	48.880	44.391
	Payables to group enterprises		
	Selskabsskat	0	90.171
	Income taxes		
	Anden gæld	2.646	3.147
	Other payables		
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	51.526	137.709
	Total short-term payables		
	Gældsforpligtelser i alt	51.526	137.709
	Total payables		
	Passiver i alt	107.259	188.557
	Total equity and liabilities		

4 Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

Beløb i EUR Figures in EUR	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	Egenkapital i alt Total equity
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21 Statement of changes in equity for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21 Balance as at 01.01.21	67.121	-16.273	50.848
Betalt ekstraordinært udbytte Extraordinary dividend paid	0	-10.740	-10.740
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	15.625	15.625
Saldo pr. 31.12.21 Balance as at 31.12.21	67.121	-11.388	55.733

1. Væsentligste aktiviteter
Primary activities

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og drift af udlejningsejendom i Tyskland.

The company's main activity is possession and operation of a rental property in Germany.

	2021	2020
	EUR	EUR

2. Finansielle indtægter
Financial income

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	26	0
--	----	---

3. Finansielle omkostninger
Financial expenses

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	1.205	1.299
Renteomkostninger i øvrigt Other interest expenses	710	907
I alt Total	1.915	2.206

4. Eventualforpligtelser Contingent liabilities

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Other contingent liabilities

The company is taxed jointly with the other Danish companies in the group and is liable for income taxes on a pro rata basis and must comply with any obligations to withhold tax at source on interest, royalties and dividends for the jointly taxed companies. The maximum liability totals an amount corresponding to the share of the capital in the company which is owned directly or indirectly by the ultimate parent. The liability also includes any subsequent corrections to the calculated tax liability as a consequence of changes made to the jointly taxable income etc.

5. 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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i euro.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

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 rente-

CURRENCY

The annual report is presented in Euro (EUR).

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the transaction date. Exchange rate differences between the exchange rate applicable at the transaction date and the exchange rate at the date of payment are recognised in the income statement as a financial item. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the balance sheet date. The difference between the exchange rate applicable at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest annual report is recognised under financial income or expenses in the income statement.

INCOME STATEMENT**Gross loss**

Gross loss comprises other external expenses.

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, foreign

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

indtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

exchange gains and losses on transactions denominated in foreign currencies etc. are recognised in other net financials.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Tax on profit/loss for the year

The current and deferred tax for the year is recognised in the income statement as tax on the profit/loss for the year with the portion attributable to the profit/loss for the year, and directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

The company is jointly taxed with Danish consolidated enterprises.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

In connection with the settlement of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed enterprises in proportion to their taxable incomes. This means that enterprises with a tax loss receive joint taxation contributions from enterprises which have been able to use this loss to reduce their own taxable profit.

BALANCE**BALANCE SHEET****Tilgodehavender****Receivables**

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

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

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.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforplig-

Cash

Cash includes deposits in bank accounts as well as operating cash.

Equity**Current and deferred tax**

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the basis of the taxable income for the year, adjusted for tax paid on account.

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised as income tax under receivables or payables in the balance sheet.

Deferred tax liabilities and tax assets are recognised on the basis of all temporary differences between the carrying amounts and tax bases of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is non-amortisable for tax purposes and other items where temporary differences, except for acquisitions, have arisen at the date of acquisition without affecting the net profit or loss for the year or the taxable income. In cases where the tax value can be determined according to different taxation rules, deferred tax is measured on the basis of management's intended use of the asset or settlement of the liability.

Deferred tax assets are recognised, following an assessment, at the expected realisable value through offsetting against deferred tax liabilities

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

telser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

or elimination in tax on future earnings.

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.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and at the tax rates which, according to the legislation in force at the balance sheet date, will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

Gældsforpligtelser

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

Payables

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