
City Ejendomme Tyskland 1 A/S

c/o Access Invest A/S, Asylgade 1 U, 7800 Skive

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 31 49 05 10

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/04 2021

Michael Brask-Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for City Ejendomme Tyskland 1 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 23. april 2021

Direktion

Michael Brask-Nielsen

Bestyrelse

Hugo Thomsen

Michael Brask-Nielsen

Ellinor Brask-Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i City Ejendomme Tyskland 1 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for City Ejendomme Tyskland 1 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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.

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 ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Skive, den 23. april 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Olesen Furbo

statsautoriseret revisor

mne32204

Selskabsoplysninger

Selskabet

City Ejendomme Tyskland 1 A/S
c/o Access Invest A/S
Asylgade 1 U
7800 Skive

Telefon: 96 85 61 00
Telefax: 96 95 61 00
E-mail: info@accessinvest.dk

CVR-nr.: 31 49 05 10
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Skive

Bestyrelse

Hugo Thomsen
Michael Brask-Nielsen
Ellinor Brask-Nielsen

Direktion

Michael Brask-Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 EUR	2019 EUR
Administrationsomkostninger		-5.183	-6.928
Resultat af ordinær primær drift		-5.183	-6.928
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	111.938	467.288
Finansielle indtægter	3	22.378	46.356
Finansielle omkostninger		-11	-170
Resultat før skat		129.122	506.546
Skat af årets resultat	4	-3.780	-8.637
Årets resultat		125.342	497.909

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	242.538
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	111.938	17.287
Overført resultat	-86.596	238.084
	125.342	497.909

Balance 31. december

	Note	2020 EUR	2019 EUR
Aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	1.176.223	1.064.285
Finansielle anlægsaktiver		1.176.223	1.064.285
Anlægsaktiver		1.176.223	1.064.285
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		824.743	817.747
Tilgodehavender		824.743	817.747
Likvide beholdninger		1.290	1.449
Omsætningsaktiver		826.033	819.196
Aktiver		2.002.256	1.883.481
Passiver			
Selskabskapital		1.207.957	1.207.957
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		471.411	359.473
Overført resultat		217.108	303.704
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	0
Egenkapital		1.996.476	1.871.134
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		3.780	8.637
Anden gæld		2.000	3.710
Kortfristede gældsforpligtelser		5.780	12.347
Gældsforpligtelser		5.780	12.347
Passiver		2.002.256	1.883.481
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital 1. januar	1.207.957	359.473	303.704	0	1.871.134
Årets resultat	0	111.938	-86.596	100.000	125.342
Egenkapital 31. december	1.207.957	471.411	217.108	100.000	1.996.476

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet har ingen aktiviteter bortset fra at være holdingselskab for de 100% ejede datterselskaber Ejendommen Göttingen ApS og Ejendommen Wuppertal ApS.

	<u>2020</u> EUR	<u>2019</u> EUR
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	111.938	467.288
	<u>111.938</u>	<u>467.288</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	22.378	46.356
	<u>22.378</u>	<u>46.356</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.780	8.637
	<u>3.780</u>	<u>8.637</u>

Noter til årsregnskabet

	2020 EUR	2019 EUR
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	704.812	704.812
Kostpris 31. december	704.812	704.812
Værdireguleringer 1. januar	359.473	610.020
Årets resultat	111.938	467.288
Udbytte til moderselskabet	0	-717.835
Værdireguleringer 31. december	471.411	359.473
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.176.223	1.064.285

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ejendommen Göttingen ApS	Skive	EUR 67.121	100%
Ejendommen Wuppertal ApS	Skive	EUR 67.121	100%

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for City Ejendomme Tyskland 1 A/S for 2020 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i EUR.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode“ under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til EUR 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.