

KOMPLEMENTARSELSKABET

EE - DORTMUND APS

CVR.nr. 31 49 81 47

c/o EE Asset Management ApS

Dampfærgevej 7, 1.

2100 København Ø

ÅRSRAPPORT 2015

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. maj 2016

Anita Wang
Dirigent

14941/v.1.01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger:	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning:	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015:	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-15

LEDELSESPÅTEGNING:

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Komplementarselskabet EE – Dortmund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. april 2016

Direktion:

John T. Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:**Til kapitalejerne i Komplementarselskabet EE – Dortmund ApS:****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKAB:**

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet EE – Dortmund ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar:

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede.

Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet:

Uden at modificere vor konklusion gør vi opmærksom på, at selskabets evne til at fortsætte driften afhænger af den fortsatte finansiering i koncernen og i det kommanditselskab, for hvilket selskabet er komplementar. Vi henviser til note 9 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det er ledelsens vurdering, at kommanditselskabets finansiering fortsætter uforandret, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN:

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 19. april 2016

ENGELSTED PETERSEN

cvr.nr. 20 65 82 31

Lars Engelsted Petersen

statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

- Selskabet:** Komplementarselskabet EE - Dortmund ApS
c/o EE Asset Management ApS
Dampfærgevej 7, 1.
2100 København Ø
- CVR.nr. 31 49 81 47
Stiftet 18. juni 2008
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1/1–31/12
- Hovedaktivitet:** At være komplementar i K/S Euro Ejendomme -
Dortmund
- 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:** John T. Jensen
- Revision:** Engelsted Petersen
Statsautoriserede revisorer
Farvergade 9 B
4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

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

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 2015 været utilfredsstillende.

Kommanditselskabet, for hvilket selskabet er komplementar, har indgået aftale med FS Pantebrevsselskab om finansiering af selskabets ejendom. Pantebrevsselskabet er overtaget af Finansiell Stabilitet. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at denne aftale opretholdes, hvilket er ledelsens forventning, og at dette forhold heller ikke er bestridt af FS Pantebrevsselskab/Finansiell Stabilitet.

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 bedre resultat for 2016 i forhold til 2015.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 2015 for Komplementarselskabet EE - Dortmund 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 2015

Gewinn- und Verlustrechnung
1. Januar – 31. Dezember 2015

<u>Note/Erläuterung</u>	<u>2015</u> <u>kr./DKK</u>	<u>2014</u> <u>kr./DKK</u>
Administrationsindtægter <i>Verwaltungseinnahmen</i>	23.250	23.250
1 Administrationsomkostninger <i>Verwaltungsaufwendungen</i>	÷34.138	÷59.013
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER <i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>	----- ÷10.888	----- ÷35.763
2 Finansielle indtægter <i>Finanzielle Einnahmen</i>	7.388	7.388
RESULTAT FØR SKAT <i>Ergebnis vor Steuern</i>	----- ÷3.500	----- ÷28.375
3 Skat af ordinært resultat <i>Steuern auf Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	0	0
ÅRETS RESULTAT <i>Jahresergebnis</i>	----- ÷3.500 -----	----- ÷28.375 -----

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

*Bilanz zum 31. Dezember 2015**Aktiva*

<u>Note/Erläuterung</u>	2015 <u>kr./DKK</u>	2014 <u>kr./DKK</u>
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>	0	1.625
	-----	-----
Tilgodehavende i alt <i>Forderungen gesamt</i>	0	1.625
	-----	-----
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT <i>Umlaufvermögen gesamt</i>	0	1.625
	-----	-----
AKTIVER I ALT <i>Aktiva gesamt</i>	0	1.625
	-----	-----

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER

*Bilanz zum 31. Dezember 2015**Passiva*

<u>Note/Erläuterung</u>	<u>2015</u> <u>kr./DKK</u>	<u>2014</u> <u>kr./DKK</u>
Selskabskapital	160.000	160.000
<i>Gezeichnetes Kapital</i>		
Overført resultat	÷168.125	÷164.625
<i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>		
	-----	-----
4 EGENKAPITAL I ALT	÷8.125	÷4.625
<i>Eigenkapital gesamt</i>	-----	-----
5 Anden gæld	8.125	6.250
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
	-----	-----
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.125	6.250
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	-----	-----
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	8.125	6.250
<i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	-----	-----
PASSIVER I ALT	0	1.625
<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>		
9 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger (<i>Wesentliche bilanzielle Schätzungen und Bewertungen</i>)		

NOTER

	2015	2014
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
1. ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:		
Administration	30.000	24.138
Revisor	10.000	6.500
Hensat til tab på udlån	÷7.487	28.375
Tab på tilgodehavender	1.625	0
	-----	-----
I ALT	34.138	59.013
	-----	-----
2. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter, kommanditselskabet	7.388	7.388
	-----	-----
I ALT	7.388	7.388
	-----	-----
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT SAMT SKYLDIG SELSKABSSKAT:		
Den skattepligtige indkomst kan opgøres til:		
Resultat før skat i henhold til resultatopgørelsen		÷3.500
Hensat til tab på udlån		7.487
Fremførbart underskud		÷3.987

SKATTEPLIGTIG INDKOMST		0

Fremførbart underskud:		
Primo		5.000
Anvendt i året		÷3.987

I ALT		1.013

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	÷164.625	
Resultat 31. december	÷3.500	

Overført resultat 31. december	÷168.125	

EGENKAPITAL 31. DECEMBER	÷8.125	

5. ANDEN GÆLD:

Skyldig, revisor

I ALT

	2015	2014
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Skyldig, revisor	8.125	6.250
	-----	-----
I ALT	8.125	6.250
	-----	-----

6. PERSONALEOMKOSTNINGER M.V.:

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i regnskabsåret.
 Der er ikke ydet honorar til bestyrelsen.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Selskabet har ikke givet pant eller stillet sikkerheder.

NOTER

8. EVENTUALFORPLIGTELSE:

Selskabet er komplementar i K/S Euro Ejendomme – Dortmund.

Som komplementar hæfter selskabet for kommanditselskabets forpligtelser.

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

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:

Selskabets fortsatte drift er betinget af kommanditselskabets fortsatte finansiering fra selskabernes bank; FS Pantebrevsselskab, der er overtaget af Finansiell Stabilitet. Det er ledelsens forventning og ikke bestridt af FS Pantebrevsselskab/Finansiell Stabilitet, at finansieringen består som aftalt.