



4t Ejendomsinvest Tyskland ApS

Hack Kampmanns Plads 3, st.
8000 Aarhus C
CVR-nr. 32451845

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
04.06.2021

Erling Lauridsen
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2020 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2020 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2020 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

4t Ejendomsinvest Tyskland ApS

Hack Kampmanns Plads 3, st.

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 32451845

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Jørn Tækker

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for 4t Ejendomsinvest Tyskland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 04.06.2021

Direktion

Jørn Tækker

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i 4t Ejendomsinvest Tyskland ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 4t Ejendomsinvest Tyskland ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 revisors 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 opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 04.06.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Michael Bach

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19691

Steen Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27730

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 287 t.kr., mod et underskud på 92 t.kr. sidste år. Dette anses af ledelsen for værende mindre tilfredsstillende.

Selskabet har modtaget 100 t.kr. i koncerntilskud fra moderselskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (63.086) | (56.337) |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 0 | (100.200) |
| Driftsresultat | | (63.086) | (156.537) |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 8.630 | 20.877 |
| Andre finansielle omkostninger | | (10.348) | (156.683) |
| Resultat før skat | | (64.804) | (292.343) |
| Skat af årets resultat | 2 | (221.992) | 200.731 |
| Årets resultat | | (286.796) | (91.612) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 0 | 550.000 |
| Overført resultat | | (286.796) | (641.612) |
| Resultatdisponering | | (286.796) | (91.612) |

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|----------------|------------------|
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 158.494 | 545.366 |
| Tilgodehavender | | 158.494 | 545.366 |
| Likvide beholdninger | | 18.391 | 4.629.044 |
| Omsætningsaktiver | | 176.885 | 5.174.410 |
| Aktiver | | 176.885 | 5.174.410 |

Passiver

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|----------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 31.885 | 218.681 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 0 | 550.000 |
| Egenkapital | | 156.885 | 893.681 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 20.000 | 20.000 |
| Anden gæld | | 0 | 4.260.729 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 20.000 | 4.280.729 |
| Gældsforpligtelser | | 20.000 | 4.280.729 |
| Passiver | | 176.885 | 5.174.410 |

Eventualforpligtelser 3

Egenkapitalopgørelse for 2020

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|----------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 218.681 | 550.000 | 893.681 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (550.000) | (550.000) |
| Koncerntilskud o.l. | 0 | 100.000 | 0 | 100.000 |
| Årets resultat | 0 | (286.796) | 0 | (286.796) |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 31.885 | 0 | 156.885 |

Noter

1 Andre finansielle indtægter

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 8.630 | 20.877 |
| | 8.630 | 20.877 |

2 Skat af årets resultat

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 221.992 | 344.269 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | (545.000) |
| | 221.992 | (200.731) |

3 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JT DK ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.