



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Danish Retail Stores II A/S under frivillig likvidation

c/o Helle Nissen, Lavendelvej 66, 6000 Kolding

CVR-nr. 34 48 58 60

## Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. september 2020.

---

Bente Karlsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Likvidatorpåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Likvidatorberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Likvidatorberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Likvidatorpåtegning**

---

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Danish Retail Stores II A/S under frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Likvidatorberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. september 2020

**Likvidator**

Bente Karlsen

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

## **Til kapitalejerne i Danish Retail Stores II A/S under frivillig likvidation**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Danish Retail Stores II A/S under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Likvidators ansvar for årsregnskabet**

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om likvidatorberetningen

Likvidator er ansvarlig for likvidatorberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke likvidatorberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidatorberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidatorberetningen og i den forbindelse overveje, om likvidatorberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om likvidatorberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at likvidatorberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i likvidatorberetningen.

København, den 4. september 2020

### **Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

### **Iver Haugsted**

statsautoriseret revisor  
mne10678

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Danish Retail Stores II A/S under frivillig likvidation  
c/o Helle Nissen  
Lavendelvej 66  
6000 Kolding

CVR-nr.: 34 48 58 60  
Stiftet: 1. maj 2012  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Likvidationens indtræden: 16. juni 2020  
3-måneders fristen er udløbet: 16. september 2020

**Likvidator** Bente Karlsen

**Revision** Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K

## Likvidatorberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, opføre og udleje og sælge erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.216.456 kr. mod 4.327.327 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -583.525 kr. mod 7.656.388 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.216.456</b>	<b>4.327.327</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.210.892	6.116.363
<b>Driftsresultat</b>	<b>5.564</b>	<b>10.443.690</b>
Andre finansielle indtægter	309.648	26.967
Øvrige finansielle omkostninger	-1.020.642	-654.777
<b>Resultat før skat</b>	<b>-705.430</b>	<b>9.815.880</b>
Skat af årets resultat	121.905	-2.159.492
<b>Årets resultat</b>	<b>-583.525</b>	<b>7.656.388</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	14.900.000	0
Overføres til overført resultat	0	7.656.388
Disponeret fra overført resultat	-15.483.525	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-583.525</b>	<b>7.656.388</b>

## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	0	67.809.377
Varebeholdninger i alt	0	67.809.377
Andre tilgodehavender	240.647	32.908
Tilgodehavender i alt	240.647	32.908
Likvide beholdninger	14.771.490	1.557.014
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>15.012.137</b>	<b>69.399.299</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.012.137</b>	<b>69.399.299</b>

## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	10.000.000	10.000.000
3 Overført resultat	458.103	15.941.625
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.458.103</b>	<b>25.941.625</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	4.690.711
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>4.690.711</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	0	37.826.167
Selskabsskat	4.503.806	297.012
Anden gæld	50.228	643.784
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.554.034	38.766.963
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.554.034</b>	<b>38.766.963</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>15.012.137</b>	<b>69.399.299</b>

### 1 Usikkerhed ved indregning eller måling

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er trådt i likvidation, og årsregnskabet aflægges derfor efter realisationsprincippet.

	30/6 2020 kr.	30/6 2019 kr.
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	10.000.000	10.000.000
	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>

Aktiekapitalen består af aktier a 100 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

### 3. Overført resultat

Overført resultat 1. juli 2019	15.941.628	8.285.237
Årets overførte overskud eller underskud	-15.483.525	7.656.388
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	14.900.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-14.900.000	0
	<b>458.103</b>	<b>15.941.625</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Danish Retail Stores II A/S under frivillig likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de modifikationer, som likvidationen medfører.

Sammenligningstallene er ikke sammenlignelige, idet tilpasning ikke har været mulig.

### De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier. Som en konsekvens af likvidationen er samtlige aktiver indregnet under omsætningsaktiver, mens alle gældsforpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Som følge heraf er målingen af aktiver og passiver ikke sammenlignelig med sidste års måling.

Samtlige værdireguleringer af aktiver og passiver samt driftsposteringer i forbindelse med likvidationens indtræden er indregnet i resultatopgørelsen, herunder medarbejderforpligtelser i forbindelse med afskediggelse, honoraromkostninger til likvidator og revisor og diverse gebyrer i forbindelse med likvidationen.

Ud over de ovennævnte modifikationer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fra investeringsejendomme, omkostninger til ejendommenes drift samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Honoraromkostninger til rådgivere som følge af likvidationen er ligeledes indregnet i posten.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter investeringsejendomme bestemt for salg, der måles til nettorealisationseværdi. Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationseværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

# 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.”

## Bente Karlsen

Likvidator

Serienummer: PID:9208-2002-2-517485396133

IP: 13.80.xxx.xxx

2020-09-09 17:58:41Z

NEM ID 

## Iver Haugsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-869396164055

IP: 62.198.xxx.xxx

2020-09-09 18:52:23Z

NEM ID 

## Bente Karlsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-517485396133

IP: 13.80.xxx.xxx

2020-09-14 11:32:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LFOXD-SXMYX-KTQKM-4383Y-GBWHM-XL36F

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 tidsstempelt 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](mailto: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>