

K/S EURO EJENDOMME – NÜRNBERG II

CVR.nr. 29 93 54 67

c/o EE Asset Management ApS

Dampfærgevej 7, 1.

2100 København Ø

ÅRSRAPPORT 2018

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. maj 2019

Anita Wang
dirigent

14640/v.1.03

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger:	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	3-4
Ledelsesberetning:	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2018:	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING:

Komplementaren har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for K/S Euro Ejendomme – Nürnberg II.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. april 2019

Komplementar:

Mads Bech Pedersen

Jan Degner

Henriette Blix

Anita Wang

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER OM UDVIDET GENNEMGANG:

Til kapitalejerne i K/S Euro Ejendomme – Nürnberg II:

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Euro Ejendomme – Nürnberg II for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 for 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 udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Næstved, den 30. april 2019

ENGELSTED PETERSEN
Statsaut. revisionsanpartsselskab
CVR.nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen
statsautoriseret revisor
mne 11683

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet:	K/S Euro Ejendomme – Nürnberg II c/o EE Asset Management ApS Dampfærgevej 7, 1. 2100 København Ø CVR.nr. 29 93 54 67 Stiftet: 11. september 2006 Hjemsted: København Regnskabsår: 1/1-31/12
Hovedaktivitet:	Investering i og udlejning af fast ejendom
Komplementar:	Komplementarselskabet EE – Nürnberg II ApS c/o EE Asset Management ApS Dampfærgevej 7, 1. 2100 København Ø
Komplementarselskabets bestyrelse:	Mads Bech Pedersen (formand) Jan Degner Henriette Blix Anita Wang
Revision:	Engelsted Petersen Statsautoriserede revisorer Vestre Kaj 2, 1. 4700 Næstved
Selskabsadministrator:	EE Asset Management ApS Tlf. 70 26 33 77 Fax 70 26 33 76 Hjemmeside: www.euroejendomme.dk E-mail: info@euroejendomme.dk

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktivitet:

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

Selskabets ejendom er solgt i 2017, hvorefter selskabet er uden aktivitet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for K/S Euro Ejendomme – Nürnberg II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Derudover er der 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.

RESULTATOPGØRELSEN:**Nettoomsætning:**

Nettoomsætning, der består i huslejeindtægter, indregnes i takt med, at de indtjenes.

Værdiregulering af ejendommen:

Årets værdiregulering af investeringsejendommen er vist i en særskilt post i resultatopgørelsen, da værdireguleringen kan have væsentlig betydning for forståelsen af virksomhedens resultat.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.

BALANCEN:**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR – 31. DECEMBER 2018

Gewinn- und Verlustrechnung
1. Januar – 31. Dezember 2018

<u>Note/Erläuterung</u>	2018 <u>kr./DKK</u>	2017 <u>kr./DKK</u>
Nettoomsætning <i>Nettoumsatz</i>	0	6.080.117
Værdiregulering af ejendom <i>Wertregulierung, Investitionsimmobilie</i>	0	8.519.823
Andre eksterne omkostninger <i>Sonstige externe Kosten</i>	÷276.144	÷744.199
BRUTTOFORTJENESTE <i>Betriebsergebnis</i>	----- ÷276.144	----- 13.855.741
Andre finansielle indtægter <i>Finanzielle Einnahmen</i>	2.770	780.952
Andre finansielle udgifter <i>Finanzielle Ausgaben</i>	÷14.193	÷3.099.507
ÅRETS RESULTAT <i>Jahresergebnis</i>	----- ÷287.567	----- 11.537.186

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

*Bilanz zum 31. Dezember 2018**Aktiva*

<u>Note/Erläuterung</u>	2018 <u>kr./DKK</u>	2017 <u>kr./DKK</u>
Andre tilgodehavender <i>Umlaufvermögen und sonstige Vermögensgegenstände</i>	14.278	490.554
	-----	-----
Tilgodehavender i alt <i>Forderungen gesamt</i>	14.278	490.554
	-----	-----
Likvide midler <i>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</i>	937.286	3.879.288
	-----	-----
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT <i>Umlaufvermögen gesamt</i>	951.564	4.369.842
	-----	-----
AKTIVER I ALT <i>Aktiva gesamt</i>	951.564	4.369.842
	-----	-----

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

*Bilanz zum 31. Dezember 2018**Passiva*

<u>Note/Erläuterung</u>	2018 <u>kr./DKK</u>	2017 <u>kr./DKK</u>
Kontant opkrævet stamkapital <i>Bareinlagen Stammkapital</i>	0	0
Overført resultat <i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>	729.383	3.994.910
	-----	-----
1 EGENKAPITAL I ALT <i>Eigenkapital gesamt</i>	729.383	3.994.910
	-----	-----
Mellemregning med komplementarselskab <i>Verrechnungskonto Komplementärin</i>	155.411	170.383
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	66.770	204.549
	-----	-----
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	222.181	374.932
	-----	-----
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT <i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	222.181	374.932
	-----	-----
PASSIVER I ALT <i>Passiva gesamt</i>	951.564	4.369.842
	-----	-----
2 Personalemkostninger mv. (<i>Personalaufwendungen und ähnliches</i>)		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (<i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>)		

NOTER

1. EGENKAPITAL:

Stamkapital, 80 andele à kr. 512.500	41.000.000
Overført til overført resultat primo	÷41.000.000

Kontant opkrævet andel af stamkapital 31. december	0

Overført resultat:	
Overført resultat, primo	3.994.910
Årets resultat	÷287.567
Hævet af overført resultat	÷2.977.960

Overført resultat 31. december	729.383

EGENKAPITAL 31. DECEMBER	729.383

2. PERSONALEOMKOSTNINGER M.V.:

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

3. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Der er ikke pantsætninger og sikkerhedsstillelser udover det, som fremgår af årsregnskabet.