

K/S BRANDENBURG RETAIL I

Studsgade 44 st
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/05/2021

Michael Thodsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S BRANDENBURG RETAIL I

Studsgade 44 st

8000 Aarhus C

e-mailadresse: mt@novagroup.dk

CVR-nr: 30365429

Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

RevisorKOVSTED & SKOVGÅRD, REVISION & RÅDGIVNING, STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Vestre Ringgade 61

8200 Aarhus N

DK Danmark

CVR-nr: 38751646

P-enhed: 1022619930

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for K/S Brandenburg Retail I.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

8000 Aarhus C, den 28/05/2021

Direktion

Miguel Carnerero
direktør

Peter Volquards Ekstrøm
direktør

Bestyrelse

Peter Volquards Ekstrøm

Kim Lang Sørensen

Miguel Carnerero

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Brandenburg Retail I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Brandenburg Retail I for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne 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:

- 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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, 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 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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen 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 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.

8200 Aarhus N, 28/05/2021

Johnny Skovgård Rasmussen , mne32079
statsautoriseret revisor
KOVSTED & SKOVGÅRD, REVISION & RÅDGIVNING, STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 38751646

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har indtil sidste år omfattet besiddelse og udlejning af ejendomme beliggende på Berliner Weg 8, 16348 Wandlitz, Brandenburg og Nennhauser Damm 147-157, 13591 Berlin, Berlin Spandau, Tyskland. Ejendommene blev solgt i år 2019.

Usædvanlige forhold

Praksis ved indregning af ikke indbetalt kapital er ændret i forhold til tidligere, og der henvises til nærmere beskrivelse under anvendt regnskabspraksis.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ordinære drift har udviklet sig som forventet og betragtes som værende tilfredsstillende.

Egne kapitalandele

Selskabet har tidligere erhvervet 15 stk. egne kapitalandele fra en udtrådt kommanditist, med en tidligere ejerandel på 15%. Efter kommanditistens gældssanering er konstateret reduktion af resthæftelsen med kr. 452.697.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
GENERELT

Årsregnskabet for K/S Brandenburg Retail I for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2020 implementeret lov nr. 1716 af 27. december 2018. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Nettopræsentation af ikke indbetalt andel af den registrerede kapital er ikke længere tilladt jf. ÅRL §35b, hvorfor dette beløb aktiveres som tilgodehavende. Resultatet heraf er, at aktiver og egenkapital pr. 31. december 2020 øges med 5,97 mio. kr. Samtidig hermed omklassificeres 5,97 mio. kr. fra "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital og overkurs".

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den akkumulerede effekt primo af praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, 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, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som

en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder bestyrelseshonorar til virksomhedens bestyrelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat og udskudt skat i årsrapporten, idet kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skatteobjekt.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle aktiver måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-124.809	667.724
Personaleomkostninger		-24.600	-50.107
Resultat af ordinær primær drift		-149.409	617.617
Andre finansielle indtægter		0	5.207
Andre finansielle omkostninger		-21.389	-596.346
Ordinært resultat før skat		-170.798	26.478
Årets resultat		-170.798	26.478
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-170.798	26.478
I alt		-170.798	26.478

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		34.293	34.293
Finansielle anlægsaktiver i alt		34.293	34.293
Anlægsaktiver i alt		34.293	34.293
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	569
Andre tilgodehavender		7.561	28.748
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		6.274.066	6.098.590
Tilgodehavender i alt		6.281.627	6.127.907
Likvide beholdninger		396.378	978.936
Omsætningsaktiver i alt		6.678.005	7.106.843
AKTIVER I ALT		6.712.298	7.141.136

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		6.547.299	6.547.299
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital og overkurs		5.970.326	5.970.326
Overført resultat		-6.070.789	-5.899.991
Egenkapital i alt		6.446.836	6.617.634
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.529	279.463
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		179.184	174.603
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.749	69.436
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		265.462	523.502
Gældsforpligtelser i alt		265.462	523.502
PASSIVER I ALT		6.712.298	7.141.136

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

Virksomhedskapital primo	7.000.000	7.000.000
Virksomhedskapital, reduktion år 2013	-452.697	-452.697
Virksomhedskapital ultimo	6.547.303	6.547.303
Reserve for ikke-indbetalt virksomhedskapital primo	5.970.326	5.970.326
Reserve for ikke-indbetalt virksomhedskapital ultimo	5.970.326	5.970.326
Overført resultat, primo	-5.899.995	43.853
Korrektioner, primo	0	-5.970.326
Overført resultat primo	-5.899.995	-5.926.473
Årets resultat	-170.798	26.478
Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat ultimo	-6.070.793	-5.899.995
Ekstraordinært udbytte	0	0
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL	6.446.836	6.617.634

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	1