

K/S BRANDENBURG RETAIL I

CVR-nr.: 30365429

Studsgade 44 st
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

31/05/2022

Michael Buch 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: 01/01/2021 - 31/12/2021
Revisor	KOVSTED & SKOVGÅRD, REVISION & RÅDGIVNING, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Brunbjergvej 3 8240 Risskov DK Danmark CVR-nr: 38751646 P-enhed: 1026596110

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 31/05/2022

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 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Aarhus, 31/05/2022

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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har indtil forrige 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.

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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

GENERELT

Årsregnskabet for K/S Brandenburg Retail I for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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 administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder bestyrelses honorar 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 finansiell 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-17.586	-124.809
Personaleomkostninger	1	-15.000	-24.600
Resultat af ordinær primær drift		-32.586	-149.409
Andre finansielle indtægter			0
Andre finansielle omkostninger		-13.409	-21.389
Ordinært resultat før skat		-45.995	-170.798
Årets resultat		-45.995	-170.798
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-45.995	-170.798
I alt		-45.995	-170.798

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021	2020
		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
Andre tilgodehavender		1.857	7.561
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		6.357.537	6.274.066
Tilgodehavender i alt		6.359.394	6.281.627
Likvide beholdninger		318.369	396.378
Omsætningsaktiver i alt		6.677.763	6.678.005
AKTIVER I ALT		6.712.056	6.712.298

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		6.547.299	6.547.299
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital og overkurs		6.167.812	5.970.326
Overført resultat		-6.314.270	-6.070.789
Egenkapital i alt		6.400.841	6.446.836
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.621	73.529
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		183.689	179.184
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		70.905	12.749
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		311.215	265.462
Gældsforpligtelser i alt		311.215	265.462
PASSIVER I ALT		6.712.056	6.712.298

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	2021	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
Korrektioner, primo 197.486 0		
Reserve for ikke-indbetalt virksomhedskapital ultimo	6.167.812	5.970.326
Overført resultat, primo	-6.070.793	-5.899.995
Korrektioner, primo	-197.486	0
Overført resultat primo	-6.268.275	-5.899.995
Årets resultat	-45.995	-170.798
Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat ultimo	-6.314.275	-6.070.793
Foreslået udbytte	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL	6.400.837	6.446.836

Hæftelse jf. vedtægterne:

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er Brandenburg Retail 2007 I ApS, CVR-nr. 30 36 46 86, der som komplementar hæfter ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

Kommanditisterne hæfter personligt og solidarisk for kommanditselskabets forpligtelser, idet hæftelsen dog er begrænset til DKK 70.000 pr. tegnet andel med fradrag af kontante indbetalinger på andelen samt den til en hver tid værende gæld/skyld på mellemregning med Brandenburg Retail 2007 I ApS. Hæftelsen er indirekte overfor kommanditselskabets kreditorer med undtagelse af finansielle kreditorer, overfor hvem hæftelsen er direkte. Kommanditisterne kan træffe beslutning, hvorefter hæftelsen udvides. Mellem kommanditisterne er der ingen regresret.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Løn og gager	15.000	24.600
	15.000	24.600

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021 1
------------------------------	-----------