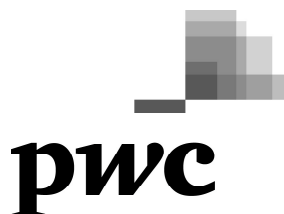

Komplementar Berlin City II ApS

Årsrapport for 2013

CVR-nr. 29 60 43 71

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/5 2014

Jens Tange Møllmann
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Komplementar Berlin City II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 22. maj 2014

Bestyrelse

Peter Lillevang Dalsberg

Lars Ole Petersen

René Munk-Nissen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Komplementar Berlin City II ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementar Berlin City II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Selskabet hæfter som komplementar for K/S Berlin City II. Det er ikke overfor os dokumenteret, at dette selskabs långiver vil opretholde finansieringen det kommende år, hvorfor vi tilsvarende tager forbehold for, at årsrapporten for Komplementar Berlin City II ApS aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 22. maj 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor

Henning Jager Neldeberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Komplementar Berlin City II ApS
c/o Difko Administration A/S
Sønderlandsgade 44
7500 Holstebro

CVR-nr.: 29 60 43 71
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holstebro

Bestyrelse

Peter Lillevang Dalsberg
Lars Ole Petersen
René Munk-Nissen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rønnebærvej 1
Postboks 399
7400 Herning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar for K/S Berlin City II.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på DKK 124.407, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en negativ egenkapital på DKK 2.160.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Andre eksterne omkostninger		-7.475	-8.514
Bruttoresultat		-7.475	-8.514
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-125.314	0
Resultat før finansielle poster		-132.789	-8.514
Andre finansielle indtægter	2	8.393	8.272
Andre finansielle omkostninger	4	-11	0
Resultat før skat		-124.407	-242
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-124.407	-242

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-124.407	-242
	-124.407	-242

Balance 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	123.807
Tilgodehavender		0	123.807
Likvide beholdninger		4.090	4.690
Omsætningsaktiver		4.090	128.497
Aktiver		4.090	128.497
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-127.160	-2.753
Egenkapital	5	-2.160	122.247
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Anden gæld		6.250	6.250
Kortfristede gældsforpligtelser		6.250	6.250
Gældsforpligtelser		6.250	6.250
Passiver		4.090	128.497
Væsentlig usikkerhed vedrørende regnskabsmæssige skøn og vurderinger	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		

Noter til årsrapporten

1 Væsentlig usikkerhed vedrørende regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelsen af årsrapporten foretager ledelsen sammen med selskabet administrator en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver og forpligtelser.

Going Concern

Som det fremgår af årsrapporten, er selskabets egenkapital pr. 31. december 2013 negativ med TDKK 2 - væsentligst som følge af nedskrivninger af selskabets tilgodehavende til K/S Berlin City II i indeværende regnskabsår.

Selskabet hæfter som komplementar for K/S Berlin City II, hvor egenkapitalen pr. 31. december 2013 er negativ med TDKK 11.731. Dette selskabs drift er afhængig af, at de respektive selskabsinvestorer (kommanditister) evne til at honorere sine indbetalingsforpligtelser i takt med forfald, samt at egenkapitalen reetableres via fremtidige driftsoverskud.

Det er ledelsen og administrators forventning, at den yderligere kapital tilvejebringes, hvorfor årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje.

2 Andre finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

2013	2012
DKK	DKK
8.393	8.272
8.393	8.272

3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementar i K/S Berlin City II. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør DKK 28.431.483 og den samlede gæld udgør DKK 40.162.015.

Noter til årsrapporten

4 Andre finansielle omkostninger

Kursreguleringer omkostninger	11	0
	11	0

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-2.753	122.247
Årets resultat	0	-124.407	-124.407
Egenkapital 31. december	125.000	-127.160	-2.160

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Komplementar Berlin City II ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger afholdt til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.