



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

DÜNEBERGER STRASSE 112, GEESTHACHT APS

REGNBUEPLADSEN 5, 4., 1550 KØBENHAVN V

ÅRSRAPPORT

2015

13. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. marts 2016

Lars Bach Andersen

CVR-NR. 26 93 84 06

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Düneberger Strasse 112, Geesthacht ApS Regnbuepladsen 5, 4. 1550 København V
	CVR-nr.: 26 93 84 06
	Stiftet: 18. december 2002
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Inger Caroline Blok Palle Thomsen Birger Munk Thomsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Düneberger Strasse 112, Geesthacht ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. januar 2016

Direktion

Inger Caroline Blok

Palle Thomsen

Birger Munk Thomsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Düneberger Strasse 112, Geesthacht ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Düneberger Strasse 112, Geesthacht ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henviser til omtale i årsregnskabets note "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningens afsnit "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvor ledelsen redegør for den fortsatte drift i K/S Düneberger Strasse, hvori selskabet er komplementar.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Odense, den 26. januar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være komplementar i K/S Düneberger Strasse, Geesthacht og varetage ledelsen af dette selskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et overskud på 3 tkr., hvilket er uændret i forhold til sidste år. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Som komplementar i K/S Düneberger Strasse, Geesthacht hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

I ledelsesberetningen for kommanditselskabet er følgende oplyst:

"Selskabet har realiseret et overskud på 1.275 tkr. mod 1.069 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets 1. prioritet hos HSH Nordbank udløb i 2014, og er blevet forlænget adskillige gange senest til april 2016. HSH Nordbank har tidligere meddelt selskabet, at de ønsker deres engagement med selskabet indfriet, og selskabets ledelse arbejder derfor på at finde ny finansiering andet steds. Selskabets lejer har i regnskabsåret udnyttet optionen i lejekontrakten og meddelt selskabet, at lejekontrakten forlænges 5 år, således at denne er løbende til 2021. I samme forbindelse har lejer ytret ønske om eventuel ombygning af lejemålet. Selskabets ledelse arbejder derfor både med en refinansiering af førsteprioriteten og er i dialog med lejer om, hvor meget selskabet skal finansiere af eventuel ombygning. Det er ledelsens opfattelse, at der vil kunne opnås alternativ finansiering hos ny finansieringskilde, men såfremt dette ikke opnås inden lånets udløb, forventer ledelsen, at lånet hos HSH Nordbank vil kunne blive forlænget efter april 2016 i lighed med tidligere."

Den fortsatte drift i kommanditselskabet er en forudsætning for den fortsatte drift i komplementarselskabet samt for opretholdelsen af værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende hos kommanditselskabet på 169 tkr.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Düneberger Strasse 112, Geesthacht ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er honorar for at være komplementar. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOTAB		-4.198	-4.213
Andre finansielle indtægter.....		8.272	8.144
Andre finansielle omkostninger.....		0	-1
RESULTAT FØR SKAT		4.074	3.930
Skat af årets resultat.....	1	-981	-999
ÅRETS RESULTAT		3.093	2.931
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		3.093	2.931
I ALT		3.093	2.931

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre tilgodehavender.....		169.410	166.334
Tilgodehavender.....		169.410	166.334
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		169.410	166.334
AKTIVER.....		169.410	166.334
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		38.427	35.334
EGENKAPITAL.....	2	163.427	160.334
Selskabsskat.....		982	999
Anden gæld.....		5.001	5.001
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.983	6.000
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.983	6.000
PASSIVER.....		169.410	166.334
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Usikkerhed ved going concern	5		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	982	999	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-1	0	
	981	999	

Egenkapital			2
--------------------	--	--	----------

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	35.334	160.334
Forslag til årets resultatdisponering.....		3.093	3.093
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	38.427	163.427

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv. Ingen.			3
-------------------------------------	--	--	----------

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Som komplementar i K/S Düneberger Strasse, Geesthacht hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.			4
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	----------

Usikkerhed ved going concern Som komplementar i K/S Düneberger Strasse, Geesthacht hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.			5
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	----------

I regnskabet for kommanditselskabet er følgende oplyst:

"Selskabet har realiseret et overskud på 1.275 tkr. mod 1.069 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets 1. prioritet hos HSH Nordbank udløb i 2014, og er blevet forlænget adskillige gange senest til april 2016. HSH Nordbank har tidligere meddelt selskabet, at de ønsker deres engagement med selskabet indfriet, og selskabets ledelse arbejder derfor på at finde ny finansiering andet steds. Selskabets lejer har i regnskabsåret udnyttet optionen i lejekontrakten og meddelt selskabet, at lejekontrakten forlænges 5 år, således at denne er løbende til 2021. I samme forbindelse har lejer ytret ønske om eventuel ombygning af lejemålet. Selskabets ledelse arbejder derfor både med en refinansiering af førsteprioriteten og er i dialog med lejer om, hvor meget selskabet skal finansiere af eventuel ombygning. Det er ledelsens opfattelse, at der vil kunne opnås alternativ finansiering hos ny finansieringskilde, men såfremt dette ikke opnås inden lånets udløb, forventer ledelsen, at lånet hos HSH Nordbank vil kunne blive forlænget efter april 2016 i lighed med tidligere."

Den fortsatte drift i kommanditselskabet er en forudsætning for den fortsatte drift i komplementarselskabet samt for opretholdelsen af værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende hos kommanditselskabet på 169 tkr.