

Tyske Boliger 2 ApS

Produktionsvej 8-10
2600 Glostrup
CVR-nr. 27 96 46 05

Årsrapport for 2015
(10. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016

Birger Kuntkes
dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet: Tyske Boliger 2 ApS
Produktionsvej 8-10
2600 Glostrup

CVR-nr.: 27 96 46 05

Stiftet: 29. december 2015

Hjemsted: Glostrup

Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion Birger Kuntkes

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Tyske Boliger 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er ledelsens opfattelse at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt. Der indstilles derfor til generalforsamlingen at revisionen for det næste regnskabsår fravælges.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 30. maj 2016

I direktionen:

Birger Kuntkes

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Tyske Boliger 2 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Tyske Boliger 2 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Vi har fået oplyst, at selskabet de facto hæfter for sit tyske datterselskabs, Tyske Boliger 2 GmbH, skatteforpligtelser. Hæftelsen er bogført, som en del af en hensat forpligtelse på t.euro 43 vedrørende datterselskabet. Tyske Boliger 2 GmbH's regnskab er ikke revideret, og vi har ikke modtaget svar på fremsendte revisionsinstrukser, hvorfor vi tager forbehold for værdiansættelsen og fuldstændigheden af den hensatte forpligtelse vedrørende Tyske Boliger 2 GmbH.

Den uafhængige revisors erklæringer

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forbehold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og enget revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at selskabets anpartshavere fortsat støtter finansielt op omkring selskabet som omtalt i note 1.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensynstagen til selskabets art og omfang ligesom bogføringslovens krav om opbevaring af bogføringsmateriale ikke er overholdt.

Selskabet har ikke overholdt selskabslovens krav om opdatering af oplysningerne i det offentlige ejerregister senest 14 dage efter der er sket ændring.

Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af bogføringslovgivningen og selskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af den manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi har ikke gennemlæst ledelsesberetningen for at konstatere, om oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi kan derfor ikke afgive en udtalelse om ledelsesberetningen.

Hellerup, den 30. maj 2016

AUGUSTA REVISION
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 44 53 86

Nikolaj Kure Jensen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har været at eje boliger via et datterselskab i Tyskland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 9.900.

Egenkapitalen udgør kr. -58.344.

Årets resultat anses efter omstændighederne som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Tyske Boliger 2 ApS for 1. januar 2015 - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i EUR.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatandele i kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheders netto-aktiver på salgstidspunktet inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, dermed balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trin vist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, forpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller forpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
BRUTTORESULTAT		-1	-3.363
Personaleomkostninger.....		<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-1	-3.363
Resultat af dattervirksomheder	2	-7.335	0
Finansielle indtægter	3	26.925	0
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-9.689	0
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-653</u>
RESULTAT FØR SKAT		9.900	-4.016
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>9.900</u></u>	<u><u>-4.016</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>9.900</u>	<u>-4.016</u>
Disponeret i alt		<u><u>9.900</u></u>	<u><u>-4.016</u></u>

Balance

AKTIVER

	Note	31/12-15	31/12-14
ANLÆGSAKTIVER:			
Finansielle anlægsaktiver:			
Kapitalandele i dattervirksomheder	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>242.109</u>	<u>241.901</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>242.109</u>	<u>241.901</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>242.109</u></u>	<u><u>241.901</u></u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-15	31/12-14
EGENKAPITAL:			
Anpartskapital.....		335.543	335.543
Overført overskud		-393.887	-403.787
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
EGENKAPITAL I ALT	5	-58.344	-68.244
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat		0	0
Hensættelse vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder....		43.498	36.163
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		43.498	36.163
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		246.968	246.968
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		9.987	27.014
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		256.955	273.982
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		256.955	273.982
PASSIVER I ALT		242.109	241.901
Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift.....	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.....	Ingen		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	Ingen		

Noter

1 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabets egenkapital androg på statusdagen -t.euro 58 - og selskabets likviditet er presset.

Selskabets anpartshavere har tilkendegivet, at de støtter opå omkring selskabets fortsatte drift, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. januar 2015	25.000
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015.....	<u>25.000</u>
Værdiregulering 1. januar 2015.....	-25.000
Resultat.....	0
Udlodninger.....	0
Øvrige værdireguleringer.....	0
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede kapitalandele.....	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2015.....	<u>-25.000</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015.....	<u><u>0</u></u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
Tyske Boliger 2 GmbH.....	Tyskland	100%	-17.023 EUR	-942.943 EUR

3 Finansielle indtægter

	2015	2014
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	26.925	0
Renteindtægter, øvrige	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter i alt	<u><u>26.925</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter

4 Skat af årets resultat	2015	2014
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

5 Egenkapital	01/01-15	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	31/12-15
Anpartskapital.....	335.543	-	-	335.543
Overført resultat.....	-403.787	-	9.900	-393.887
Henlagt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u><u>-68.244</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>9.900</u></u>	<u><u>-58.344</u></u>

	31/12-15	31/12-14
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Kapitalandele, 50 stk. á nominelt kr. 50.000	<u><u>335.543</u></u>	<u><u>335.543</u></u>

Der har i de foregående 4 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.