

ESPLANADEN BERLIN INVEST ApS

Dronningensvej 18, 2
5800 Nyborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

13/05/2016

Jesper Kim Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ESPLANADEN BERLIN INVEST ApS
Dronningensvej 18, 2
5800 Nyborg

CVR-nr: 28658567
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Esplanaden Berlin Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt 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.

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

Selskabet har fravalgt revision af årsregnskabet. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den

Direktion

Jesper Kim Pedersen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision af årsregnskabet for det kommende år.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom i Tyskland og hermed beslægtet virksomhed, herunder investering i fast ejendom i Tyskland gennem dattervirksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2015 udviser et overskud på 794 t.kr., som anses for tilfredsstillende. Selskabets egenkapital udgør 2.066 t.kr. pr. 31. december 2015.

Måling og indregning af investeringsejendomme og gæld

Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme og tilhørende prioritetsgæld er i lighed med sidste år foretaget på grundlag af et internt skøn.

Henset til den usikkerhed der er i ejendomsmarkedet og på finansmarkedet har ledelsen vurderet, at den bogførte dagsværdi bedst afspejler ejendommenes og gældens dagsværdi. Vurderingen er behæftet med usikkerhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger, undtagen for poster som vedrører sikring af fremtidige pengestrømme m.v.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den indtjenes.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder bankrenter, andre renteindtægter og -omkostninger, valutakursreguleringer m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskat 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 á conto skatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Eksterne omkostninger		-180	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		796.596	257.435
Bruttoresultat		796.416	257.435
Resultat af ordinær primær drift		796.416	257.435
Øvrige finansielle omkostninger	1	-2.601	-61.939
Ordinært resultat før skat		793.815	195.496
Skat af årets resultat		120	126
Årets resultat		793.935	195.622
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		796.596	257.435
Overført resultat		-2.661	-61.813
I alt		793.935	195.622

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.269.256	6.455.851
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	7.269.256	6.455.851
Anlægsaktiver i alt		7.269.256	6.455.851
Aktiver i alt		7.269.256	6.455.851

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		2.757.232	1.943.827
Overført resultat		-815.816	-813.155
Egenkapital i alt		2.066.416	1.255.672
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.202.840	5.200.179
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.202.840	5.200.179
Gældsforpligtelser i alt		5.202.840	5.200.179
Passiver i alt		7.269.256	6.455.851

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.943.827	-813.155	1.255.672
Forhøjelse (nedsættelse) af finansielle anlægsaktiver som følge af valutakursreguleringer	0	16.809	0	16.809
Årets resultat	0	796.596	-2.661	793.935
Egenkapital, ultimo	125.000	2.757.232	-815.816	2.066.416

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2014 kr.	2013 kr.
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-2.601	-61.939
	<u>-2.601</u>	<u>-61.939</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris 1. Januar 2015	4.512.024
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris 31. December 2015	<u>4.512.024</u>
Værdiregulering 1. Januar 2015	1.943.827
Årets resultat af kapitalandele	796.596
Valutakursregulering	16.809
Værdiregulering 31. December 2015	<u>2.757.232</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.269.256</u>

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 72, stk. 4, har selskabets ledelse besluttet ikke at anføre oplysninger om dattervirksomheder.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser, eventualforpligtelser eller eventualaktiver.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Esplanaden Berlin Holding A/S, CVR-nr. 27 96 35 36, Dronningensvej 18, 2., 5800 Nyborg og ejes 100% af dette selskab.

Selskabet udarbejder ikke koncernregnskab under henvisning til årsregnskabsloven § 112, stk. 1, idet selskabet og dets dattervirksomhed indgår i koncernregnskabet for ovennævnte moderselskab.