

ØRESTAD INVEST APS

**Lergravsvej 59
2300 København S
CVR-NR. 28 66 45 91**

**Årsrapport for
2015
(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26/05 2016

Kenneth Gudmundsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
1. januar - 31. december 2015	
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ørestad Invest 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. maj 2016

Direktion

Reno di Stefano
direktør

Kenneth Gudmundsson
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ørestad Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ørestad Invest 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion henleder vi opmærksomheden på at selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og opfylder derfor ikke selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Som omtalt i note 1 "Usikkerhed om fortsat drift (going concern)", er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje, da det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reableres ved egen indtjening eller gældskonvertering. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabsprincip.

København, den 20. maj 2016

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Madsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ørestad Invest ApS
Lergravsvej 59
2300 København S

CVR-nr.: 28 66 45 91
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 12. juli 2006
Regnskabsår: 9. regnskabsår
Hjemsted: København

Direktion

Reno di Stefano, direktør
Kenneth Gudmundsson, direktør

Revision

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vester Voldgade 107
1552 København V.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ørestad Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i danske kroner.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab i "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>-7.501</u>	<u>-7.625</u>
Bruttoresultat		-7.501	-7.625
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.016	-71.883
Finansielle indtægter	2	34.512	32.431
Finansielle omkostninger	3	<u>-97.108</u>	<u>-64.520</u>
Resultat før skat		-56.081	-111.597
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-56.081</u>	<u>-111.597</u>
Overført overskud		<u>-56.081</u>	<u>-111.597</u>
		<u>-56.081</u>	<u>-111.597</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		736.843	696.315
Tilgodehavender		736.843	696.315
Likvide beholdninger		1.505	1.006
Omsætningsaktiver i alt		738.348	697.321
Aktiver i alt		738.348	697.321
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-2.706.649	-2.650.568
Egenkapital	5	-2.581.649	-2.525.568
Gæld til associerede virksomheder		3.315.621	3.218.514
Anden gæld		4.376	4.375
Kortfristede gældsforpligtelser		3.319.997	3.222.889
Gældsforpligtelser i alt		3.319.997	3.222.889
Passiver i alt		738.348	697.321
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Hovedaktivitet	8		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele egenkapitalen. Uagtet at årets resultat ikke har levet op til ledelsens forventning, er det fortsat ledelsens forventning, at selskabet vil kunne reetablere egenkapitalen ved egen indtjening eller gældskonvertering.

Ledelsen har valgt, at aflægge regnskabet med fortsat drift for øje, men selskabets likviditetsmæssige situation er fortsat anstrengt. Den likviditetsmæssige situation er dog iagttaget b.l.a. ved omlægning af gæld til kreditinstitutter efter statusdagens udløb, hvorefter næste refinansiering først finder sted i år 2018. Endvidere har selskabet modtaget støtteerklæringer fra kapitalejerne og moderselskabet om, at den fornødne kapital vil være til rådighed for selskabet i fremtiden. Herudover har kapitalejerne afgivet tilbagetrædelseserklæringer overfor deres tilgodehavender i selskabet.

Ledelsen har iværksat tiltag, der skal være med til at øge selskabets indtjening og sikre fornuftigt likviditetsberedskab. Ledelsen vil løbende følge udviklingen i selskabet og sikre, at der er det nødvendige kapitalberedskab til afvikling af selskabets gældsforpligtelser.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	34.512	32.428
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>3</u>
	<u>34.512</u>	<u>32.431</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	<u>97.108</u>	<u>64.520</u>
	<u>97.108</u>	<u>64.520</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	2.015.783	2.015.783
Kostpris ultimo	2.015.783	2.015.783
Værdireguleringer primo	-2.015.783	-2.015.783
Årets resultat	14.016	-71.883
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-14.016	71.883
Værdireguleringer ultimo	-2.015.783	-2.015.783
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Heløre Invest ApS	København	67%	-665.326	20.920

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	125.000	-2.650.568	-2.525.568
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-56.081</u>	<u>-56.081</u>
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>-2.706.649</u>	<u>-2.581.649</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt 1.000kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser overfor tilknyttede selskaber

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har over for tilknyttet virksomheds kreditorer afgivet støtteerklæring løbende til udgangen af 2016.

8 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investeringsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.