

Hamburg Real Estate A/S

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 29191565

Årsrapport for 2017

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-05-2018

Kim Tranholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Hamburg Real Estate A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 21-05-2018

Direktion

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

Kim Tranholm
Direktør

Bestyrelse

Kirsten Lorenzen

Connie Rahbek Tranholm

Hans Friedrich Lorenzen
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hamburg Real Estate A/S Vibevej 50 7330 Brande
Telefon	51249981
E-mail	info@gpidenmark.dk
Hjemmeside	www.gpidenmark.dk
CVR-nr.	29191565
Stiftelsesdato	01-12-2005
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Bestyrelse	Kirsten Lorenzen Connie Rahbek Tranholm Hans Friedrich Lorenzen, Direktør
Direktion	Hans Friedrich Lorenzen, Direktør Kim Tranholm, Direktør
Pengeinstitut	Sydbank A/S Torvet 1 7330 Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af boligejendomme i Hamborg. Aktiviteterne udøves i tilknyttede og associerede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. -202.085, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 44.548.057, og en egenkapital på kr. 34.883.179.

Der er ikke tilført nye aktiviteter i selskabet i regnskabsåret.

De væsentligste aktiviteter er fortsat at besidde anparterne i GPI Holding IV ApS og GPI Holding V ApS. Disse selskaber ejer et projektselskab med hver en ejendom beliggende i Hamborg.

For begge ejendomme gælder, at de indeholder leje- og udviklingspotentialer på hvilken baggrund ledelsen i foregående regnskab foretog opskrivning af selskabernes ejendomme. Dette er således den væsentligste forklaring på nedgangen i resultatet i forhold til det foregående regnskabsår.

I førstnævnte selskab er der efter afslutning af regnskabsåret igangsat aktiviteter med henblik på at omsætte de tiltag, der blev opnået byggetilladelse til i sidste regnskabsår. Dette forventes gennemført i 2018 samtidig med, at der igangsættes salg af enhederne i ejendommen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hamburg Real Estate A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Hamburg Real Estate A/S har med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, konsulentytelser GPI Consultance & Acquisitions ApS mv.

Personaleomkostninger

Afholdte personaleomkostninger dækker over afholdte lønudgifter til selskabets direktion.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, modtaget udbytte fra tilknyttede virksomheder, nedskrivning tilgodehavender tilknyttede virksomheder, nedskrivning kapitalandele tilknyttede virksomheder gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med sine dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssig andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning af koncerngoodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Koncerngoodwill afskrives over den forventede brugstid, som er 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivning af tilgodehavender indregnes i resultatopgørelsensom finansielle poster.

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse under kortfristet gæld.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-97.231	-128.367
Personaleomkostninger	1	-728.901	-729.357
Driftsresultat		-826.132	-857.724
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		542.141	9.553.072
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		116.780	129.072
Andre finansielle indtægter	1	166	166
Finansielle omkostninger	2	-13.327	-19.870
Resultat før skat		-180.537	8.804.716
Skat af årets resultat		158.989	140.278
Årets resultat		-21.548	8.944.994
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		542.141	9.553.072
Overført resultat		-563.689	-608.078
Resultatdisponering		-21.548	8.944.994

Hamburg Real Estate A/S

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	37.151.978	36.609.837
Finansielle anlægsaktiver		37.151.978	36.609.837
Anlægsaktiver		37.151.978	36.609.837
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.704.640	6.169.452
Udskudte skatteaktiver		671.544	512.555
Andre tilgodehavender		8.483	27.483
Tilgodehavender		7.384.667	6.709.490
Likvide beholdninger		11.412	17.315
Omsætningsaktiver		7.396.079	6.726.805
Aktiver		44.548.057	43.336.642

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	31.823.350	31.281.209
Overført resultat	7	2.559.829	3.123.518
Egenkapital		34.883.179	34.904.727
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.657.249	8.412.396
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.629	19.519
Kortfristede gældsforpligtelser		9.664.878	8.431.915
Gældsforpligtelser		9.664.878	8.431.915
Passiver		44.548.057	43.336.642
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	8		

Noter

	2017	2016		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	728.901	729.357		
	728.901	729.357		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2		
2. Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	13.229	19.280		
Andre finansielle omkostninger	98	590		
	13.327	19.870		
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	5.328.628	5.328.628		
Kostpris ultimo	5.328.628	5.328.628		
Opskrivninger primo	31.281.209	21.728.137		
Årets resultat	542.141	9.553.072		
Opskrivninger ultimo	31.823.350	31.281.209		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	37.151.978	36.609.837		
4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GPI Consultance & Acquisitions ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	144.921	-11.986
GPI Holding IV ApS *)	Ikast-Brande Kommune	100,00	17.162.683	-46.196
GPI Holding V ApS *)	Ikast-Brande Kommune	100,00	18.225.554	548.838
GPI Holding II ApS *)	Ikast-Brande Kommune	100,00	1.618.820	0
			37.151.978	490.656
5. Virksomhedskapital				
Saldo primo			500.000	500.000
Saldo ultimo			500.000	500.000

*) regnskaberne er aflagt i Euro og omregnet til DKK ud fra en vekselkurs på 7,4449.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2017	2016
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	31.281.209	21.728.137
Årets tilgang	542.141	9.553.072
Saldo ultimo	31.823.350	31.281.209
7. Overført resultat		
Saldo primo	3.123.518	3.731.596
Årets afgang	-563.689	-608.078
Saldo ultimo	2.559.829	3.123.518

8. Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.

Selskabet er administrationselskab for de øvrige selskaber i koncernen. Selskaberne hæfter dermed solidarisk for de skatter, der vedrører sambeskatningen.

Der er herudover ingen kendte pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.