

Hamburg Real Estate A/S

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 29191565

Årsrapport for 2016

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-05-2017

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 01-01-2016 - 31-12-2016 for Hamburg Real Estate A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for at være opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 17-05-2017

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
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
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 virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 8.944.994, og virksomhedens balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 43.336.642, og en egenkapital på kr. 34.904.727.

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. Driften i disse har forløbet tilfredsstillende og bidraget positivt til indtjeningen.

For begge ejendomme gælder, at de indeholder leje- og udviklingspotentialer. Ledelsen i de tilknyttede virksomheder har på grundlag af den realiserede drift samt en værdisætning af selskabernes ejendomme ud fra markedsudviklingen i Hamborg foretaget opskrivninger, der afspejles i resultatet ovenfor.

I førstnævnte selskab er der efter afslutning af regnskabsåret opnået byggetilladelse til gennemførelse af om- og tilbygning af selskabets ejendom.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hamburg Real Estate A/S for 2016 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	2016 kr.	2015 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-128.367	-119.642
Personaleomkostninger	2	-729.357	-729.370
Driftsresultat		-857.724	-849.012
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		9.553.072	21.728.137
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		129.072	113.053
Finansielle indtægter		166	36
Tab ved salg af kapitalandele		0	-92.766
Finansielle omkostninger	3	-19.870	-90.239
Resultat før skat		8.804.716	20.809.209
Skat af årets resultat	4	140.278	186.698
Årets resultat		8.944.994	20.995.907
Forslag til resultatdisponering			
Udloddet ekstraordinært udbytte		0	3.400.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		9.553.072	21.728.137
Overført resultat		-608.078	-4.132.230
		8.944.994	20.995.907

Hamburg Real Estate A/S

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	36.609.837	27.056.765
Finansielle anlægsaktiver		36.609.837	27.056.765
Anlægsaktiver		36.609.837	27.056.765
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.169.452	5.643.131
Andre tilgodehavender	7	27.483	27.483
Udsudte skatteaktiver		512.555	372.277
Tilgodehavender		6.709.490	6.042.891
Likvide beholdninger		17.315	13.119
Omsætningsaktiver		6.726.805	6.056.010
Aktiver		43.336.642	33.112.775

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	8	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		31.281.209	21.728.137
Overført resultat	9	3.123.518	3.731.596
Egenkapital		34.904.727	25.959.733
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.412.396	7.136.180
Anden gæld	10	19.519	16.862
Kortfristede gældsforpligtelser		8.431.915	7.153.042
Gældsforpligtelser		8.431.915	7.153.042
Passiver		43.336.642	33.112.775
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v..	11		

Noter

	2016	2015
1. Andre eksterne omkostninger		
Managementhonorar GPI Consultance & Acq. ApS	55.000	55.000
Forsikringer	6.676	6.568
Gebyr lønservice	450	450
Bankgebyrer mm.	32	13
Øvrige administrationsomkostninger	438	180
Ej fradragsberettigede udgifter	2.718	2.741
Befordringsgodtgørelse	63.053	54.690
	128.367	119.642
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	729.357	729.370
	729.357	729.370
<i>Heraf udgør vederlag til ledelsen:</i>		
Direktion	729.370	729.370
	729.370	729.370
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	19.280	90.194
Andre finansielle omkostninger	590	45
	19.870	90.239
4. Skat af årets resultat		
Udskudt skatteaktiv	140.278	186.698
	140.278	186.698
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	5.328.628	6.529.775
Afgang i årets løb	0	-1.201.147
Kostpris ultimo	5.328.628	5.328.628
Opskrivninger primo	21.728.137	0
Opskrivning efter indre værdis metode	9.553.072	21.728.137
Opskrivninger ultimo	31.281.209	21.728.137
Regnskabsmæssig værdi ultimo	36.609.837	27.056.765

Noter

2016

2015

6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GPI Consultance & Acquisitions ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	156.907	-56.253
GPI Holding IV ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	17.184.608	3.868.089
GPI Holding V ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	17.651.786	5.844.293
GPI Holding II ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	1.616.536	-1.978
			36.609.837	9.654.151

Årsrapporterne for GPI Holding II ApS, GPI Holding IV ApS og GPI Holding V ApS er aflagt i Euro. Der er benyttet en omregningskurs på 7,4344

7. Andre tilgodehavender

Betalt a conto skat	27.483	27.483
	27.483	27.483

8. Aktiekapital

Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000

Selskabets kapital blev i 2007 forhøjet fra kr. 125.000 til kr. 500.000 i forbindelse med omdannelse til et aktieselskab. Aktiekapitalen består af 5.000 aktier á nominelt kr. 100. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

9. Overført resultat

Saldo primo	3.731.596	7.863.826
Årets afgang	-608.078	-4.132.230
Saldo ultimo	3.123.518	3.731.596

10. Anden gæld

Skyldig a-skat, amb mm.	19.519	16.862
	19.519	16.862

11. 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.