

# Hamburg Real Estate A/S

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 29191565

## Årsrapport for 2020

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21-05-2021

---

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 01-01-2020 - 31-12-2020 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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 21-05-2021

### Direktion

Hans Friedrich Lorenzen  
Direktør

Kim Tranholm  
Direktør

### Bestyrelse

Kirsten Lorenzen  
Medlem

Connie Rahbek Tranholm  
Medlem

Hans Friedrich Lorenzen  
Medlem

## Hamburg Real Estate A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	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	01-01-2020 - 31-12-2020
<b>Bestyrelse</b>	Kirsten Lorenzen Connie Rahbek Tranholm Hans Friedrich Lorenzen, Direktør
<b>Direktion</b>	Hans Friedrich Lorenzen, Direktør Kim Tranholm, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	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 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. 2.495.600, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 31.725.325, og en egenkapital på kr. 18.055.498.

Selskabets aktiviteter består i den tilknyttede virksomhed GPI Holding IV ApS, der ejer projektselskabet GPI XI ApS. Dette selskab har i løbet af regnskabsåret solgt yderligere seks af selskabets ejerlejligheder samt yderligere to lejligheder efter regnskabsårets afslutning. Dermed resterer alene salg af to udlejede lejligheder.

Det er i den tilknyttede virksomhed stillet forslag om udlodning af udbytte stort kr. 4.538.000 af selskabets frie reserver.

Blandt andet på denne baggrund har ledelsen stillet forslag om udlodning af udbytte stort kr. 10.000.000 af selskabets frie reserver.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

De tilbageværende aktiviteter forventes kun at kunne bidrage uvæsentligt til den fremtidige indtjening og det er hensigt, at de tilbageværende aktiver i den tilknyttede virksomhed skal realiseres og provenuet udloddes til kapitalejeren.

Forventningerne til den fremtidige udvikling anses derfor primært at afhænge af, hvorvidt der tilføres selskabet nye aktiviteter, hvilket ledelsen løbende vil vurdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Hamburg Real Estate A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte regler 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	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-47.383</b>	<b>-107.324</b>
Personaleomkostninger	1	-752.982	-775.082
<b>Driftsresultat</b>		<b>-800.365</b>	<b>-882.406</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		3.068.633	7.150.357
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		119.284	126.010
Andre finansielle indtægter		52.991	183.917
Finansielle omkostninger	2	-106.497	-42.354
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.334.046</b>	<b>6.535.524</b>
Skat af årets resultat	3	161.554	143.961
<b>Årets resultat</b>		<b>2.495.600</b>	<b>6.679.485</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		10.000.000	20.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte i løbet af regnskabsåret		0	6.300.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.469.340	7.150.357
Overført resultat		-6.035.060	-26.770.872
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.495.600</b>	<b>6.679.485</b>



Hamburg Real Estate A/S

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	7.002.290	9.056.630
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.002.290</b>	<b>9.056.630</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.002.290</b>	<b>9.056.630</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.928.621	31.138.124
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		4.537.973	13.139.337
Udskudte skatteaktiver		1.093.523	931.970
<b>Tilgodehavender</b>		<b>24.560.117</b>	<b>45.209.431</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>162.918</b>	<b>12.177</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.723.035</b>	<b>45.221.608</b>
<b>Aktiver</b>		<b>31.725.325</b>	<b>54.278.238</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	4.864.982	6.334.322
Overført resultat	8	2.690.516	8.725.576
Udbytte for regnskabsåret	9	10.000.000	20.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>18.055.498</b>	<b>35.559.898</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.607.784	18.698.322
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		62.043	20.018
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.669.827</b>	<b>18.718.340</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.669.827</b>	<b>18.718.340</b>
<b>Passiver</b>		<b>31.725.325</b>	<b>54.278.238</b>
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	10		

## Noter

	2020	2019		
<b>1. Personalemkostninger</b>				
Lønninger	752.982	775.082		
	<b>752.982</b>	<b>775.082</b>		
<i>Heraf udgør vederlag til ledelsen:</i>				
Direktion	752.982	775.082		
	<b>752.982</b>	<b>775.082</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	106.178	41.935		
Andre finansielle omkostninger	319	419		
	<b>106.497</b>	<b>42.354</b>		
<b>3. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	-161.554	-143.961		
	<b>-161.554</b>	<b>-143.961</b>		
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	5.328.628	5.328.628		
Afgang i årets løb	-585.000	0		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.743.628</b>	<b>5.328.628</b>		
Opskrivninger primo	3.727.489	32.558.974		
Årets resultat	3.068.633	7.150.357		
Andre reguleringer	513	-4.843.205		
Udlodning af udbytte	-4.537.973	-31.138.124		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.258.662</b>	<b>3.728.002</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.002.290</b>	<b>9.056.630</b>		
<b>5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
GPI Consultance & Acquisitions ApS	Ikast-Brande Kommune	100,00	143.962	-12.909
GPI Holding IV ApS *)	Ikast-Brande Kommune	100,00	6.667.778	3.065.922
GPI Holding V ApS *)	Ikast-Brande Kommune	100,00	155.028	55.095
GPI Holding II ApS *)	Ikast-Brande Kommune	100,00	35.522	-5.804
			<b>7.002.290</b>	<b>3.102.304</b>

## Noter

2020

2019

\*) regnskaberne er aflagt i Euro og omregnet til DKK ud fra en vekselkurs på 7,4393.

**6. Virksomhedskapital**

Saldo primo	500.000	500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Saldo primo	6.334.322	32.558.974
Årets tilgang	0	7.150.357
Årets afgang	-1.469.340	-33.375.009
<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.864.982</b>	<b>6.334.322</b>

**8. Overført resultat**

Saldo primo	8.725.576	2.118.823
Årets tilgang	0	33.375.009
Årets afgang	-6.035.060	-26.770.872
Andre reguleringer	0	2.616
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.690.516</b>	<b>8.725.576</b>

**9. Udbytte for regnskabsåret**

Saldo primo	20.000.000	0
Årets tilgang	10.000.000	20.000.000
Årets afgang	-20.000.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>20.000.000</b>

**10. 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.