

Hamburg Real Estate A/S

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 29191565

Årsrapport for 2019

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 07-03-2020

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 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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 05-03-2020

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	01-01-2019 - 31-12-2019
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 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 6.679.485, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 54.278.238, og en egenkapital på kr. 35.559.898.

De væsentligste aktiviteter er fortsat at besidde anparter i GPI Holding IV ApS og GPI Holding V ApS. Selskaberne ejer hver sit projektselskab med hver sin ejendom beliggende i Hamborg. GPI Holding II ApS ejer 4 tidligere projektselskaber, der alle er endeligt solvent likvideret ved udgangen af 2019. I den forbindelse er der stillet forslag om udlodning af udbytte kr. 997.884, der er fremkommet af likvidationsprovenuet og svarer til de frie reserver i den tilknyttede virksomhed.

I projektselskabet tilhørende GPI Holding IV ApS, er de tiltag, der tidligere er opnået byggetilladelse til, blevet gennemført i løbet af regnskabsåret. Det er i regnskabsåret lykkedes at sælge 3 af de 7 renoverede lejligheder. Af de resterende lejligheder, er der efter regnskabsårets afslutning indgået notarkontrakt om salg af 3 samt indgået aftale om salg af den sidste. Der resterer herefter salg 6 udlejede lejligheder, hvor der vil blive indledt dialog med lejerne, om disse kunne have interesse i evt. køb af deres lejlighed eller førtidig udflytning mod kompensation.

Der er på denne baggrund foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte fra den tilknyttede virksomhed på kr. 4.846.335 samt stillet forslag om udlodning af ordinært udbytte stort kr. 9.710.610.

Projektselskabet tilhørende GPI Holding V ApS har ved udgangen af regnskabsåret solgt sin ejendom. Dette har resulteret i, at der er stillet forslag om udlodning af udbytte stort kr. 20.429.630 fra den tilknyttede virksomhed.

Selskabet har i løbet af regnskabsåret foretaget ekstraordinær udlodning af bytte stort kr. 6.300.000. Der er endvidere stillet forslag om udlodning af udbytte stort kr. 20.000.000, er der er optaget som en selvstændig post under egenkapitalen.

Ledelsen anser samlet set årets resultat for tilfredsstillende.

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 2019 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	2019 kr.	2018 kr.
Bruttotab		-107.324	-149.752
Personaleomkostninger	1	-775.082	-729.823
Driftsresultat		-882.406	-879.575
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		7.150.357	735.625
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		126.010	156.674
Andre finansielle indtægter		183.917	201.994
Finansielle omkostninger	2	-42.354	-43.075
Resultat før skat		6.535.524	171.643
Skat af årets resultat	3	143.961	122.976
Årets resultat		6.679.485	294.619
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		20.000.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte i løbet af regnskabsåret		6.300.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.150.357	735.625
Overført resultat		-26.770.872	-441.006
Resultatdisponering		6.679.485	294.619

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	9.056.630	37.887.603
Finansielle anlægsaktiver		9.056.630	37.887.603
Anlægsaktiver		9.056.630	37.887.603
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.139.337	10.570.900
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		31.138.124	0
Udsudte skatteaktiver		931.970	788.008
Tilgodehavender		45.209.431	11.358.908
Likvide beholdninger		12.177	107
Omsætningsaktiver		45.221.608	11.359.015
Aktiver		54.278.238	49.246.618

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	6.334.322	32.558.975
Overført resultat	8	8.725.576	2.118.823
Udbytte for regnskabsåret	9	20.000.000	0
Egenkapital		35.559.898	35.177.798
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.698.322	14.049.997
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.018	18.823
Kortfristede gældsforpligtelser		18.718.340	14.068.820
Gældsforpligtelser		18.718.340	14.068.820
Passiver		54.278.238	49.246.618
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	10		

Noter

	2019	2018		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	775.082	729.823		
	775.082	729.823		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2		
2. Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	41.935	42.956		
Andre finansielle omkostninger	419	119		
	42.354	43.075		
3. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	-143.961	-122.976		
	-143.961	-122.976		
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	5.328.628	5.328.628		
Kostpris ultimo	5.328.628	5.328.628		
Opskrivninger primo	32.558.974	31.823.350		
Årets resultat	7.150.357	735.625		
Andre reguleringer	-4.843.205	0		
Udlodning af udbytte	-31.138.124	0		
Opskrivninger ultimo	3.728.002	32.558.975		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.056.630	37.887.603		
5. 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	156.871	10.698
GPI Holding IV ApS *)	Ikast-Brande Kommune	100,00	8.173.092	5.534.151
GPI Holding V ApS *)	Ikast-Brande Kommune	100,00	100.340	1.605.507
GPI Holding II ApS *)	Ikast-Brande Kommune	100,00	626.327	0
			9.056.630	7.150.356

*) regnskaberne er aflagt i Euro og omregnet til DKK ud fra en vekselkurs på 7,4697.

Noter

	2019	2018
6. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	32.558.974	31.823.350
Årets tilgang	7.150.357	735.625
Årets afgang	-33.375.009	0
Saldo ultimo	6.334.322	32.558.975

8. Overført resultat

Saldo primo	2.118.823	2.559.829
Årets tilgang	33.375.009	0
Årets afgang	-26.770.872	-441.006
Andre reguleringer	2.616	0
Saldo ultimo	8.725.576	2.118.823

9. Udbytte for regnskabsåret

Årets tilgang	20.000.000	0
Saldo ultimo	20.000.000	0

10. Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.

Selskabet er administrationsselskab 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.