

# Hamburg Real Estate A/S

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 29191565

## Årsrapport for 2022

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 02-05-2023

---

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 01-01-2022 - 31-12-2022 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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 02-05-2022

### 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	kt@gpidenmark.dk
CVR-nr.	29191565
Stiftelsesdato	01-12-2005
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Bestyrelse</b>	Kirsten Lorenzen Connie Rahbek Tranholm Hans Friedrich Lorenzen, Direktør
<b>Direktion</b>	Hans Friedrich Lorenzen Kim Tranholm
<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 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -486.465, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 8.511.787, og en egenkapital på kr. 2.279.738.

Selskabets aktiviteter består i den tilknyttede virksomhed GPI Holding IV ApS, der ejer projektselskabet GPI XI ApS. Sidstnævnte selskab har i regnskabsåret solgt de sidste lejligheder, og udloddet udbytte til GPI Holding IV ApS.

Hvad angår dette selskab er der truffet beslutning om udlodning af udbytte stort kr. 3.539.774 af selskabets frie reserver.

Ledelsen har stillet forslag om udlodning af udbytte stort kr. 500.000 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 tilknyttede virksomheder vil blive likvideret, medmindre der tilføres nye aktiviteter, hvilket ledelsen løbende vil vurdere af hensyn til at udnytte det optagne eventualskatteaktiv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Hamburg Real Estate A/S for 2022 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.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres til reserve for nettooposkrivning, 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	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-41.540</b>	<b>-40.596</b>
Personaleomkostninger	1	-246.575	-730.544
<b>Driftsresultat</b>		<b>-288.115</b>	<b>-771.140</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		29.181	64.310
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		7	123
Andre finansielle indtægter		1.977	0
Finansielle omkostninger	2	-229.515	-66.926
<b>Resultat før skat</b>		<b>-486.465</b>	<b>-773.633</b>
Skat af årets resultat	3	0	184.338
<b>Årets resultat</b>		<b>-486.465</b>	<b>-589.295</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	4.700.000
Overført resultat		-986.465	-5.289.295
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-486.465</b>	<b>-589.295</b>



## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	536.416	4.047.001
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>536.416</b>	<b>4.047.001</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>536.416</b>	<b>4.047.001</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.147.524	11.119.363
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		3.539.774	2.974.600
Udskudte skatteaktiver		1.277.861	1.277.861
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.965.159</b>	<b>15.371.824</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.212</b>	<b>109.558</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.975.371</b>	<b>15.481.382</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.511.787</b>	<b>19.528.383</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	0	2.081.846
Overført resultat	8	1.279.738	184.357
Udbytte for regnskabsåret	9	500.000	4.700.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.279.738</b>	<b>7.466.203</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.232.039	12.030.263
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10	31.917
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.232.049</b>	<b>12.062.180</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.232.049</b>	<b>12.062.180</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.511.787</b>	<b>19.528.383</b>
Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.	10		

## Noter

	2022	2021		
<b>1. Personalemkostninger</b>				
Lønninger	246.575	730.544		
	<b>246.575</b>	<b>730.544</b>		
<i>Heraf udgør vederlag til ledelsen:</i>				
Direktion	246.575	730.544		
	<b>246.575</b>	<b>730.544</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	228.770	66.344		
Andre finansielle omkostninger	745	582		
	<b>229.515</b>	<b>66.926</b>		
<b>3. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	0	-184.338		
	<b>0</b>	<b>-184.338</b>		
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	4.708.106	4.743.628		
Tilgang i årets løb	7	0		
Afgang i årets løb	0	-35.522		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.708.113</b>	<b>4.708.106</b>		
Reguleringer primo	-661.104	2.258.662		
Årets resultat	29.181	54.833		
Udlodning af udbytte	-3.539.774	-2.974.600		
<b>Reguleringer ultimo</b>	<b>-4.171.697</b>	<b>-661.105</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>536.416</b>	<b>4.047.001</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	153.726	-8.634
GPI Holding IV ApS *)	Ikast-Brande Kommune	100,00	382.683	32.312
GPI XII ApS *)	Ikast-Brande Kommune	100,00	7	-1.755
			<b>536.416</b>	<b>21.923</b>

\*) regnskaberne er aflagt i Euro og omregnet til DKK ud fra en vekselkurs på 7,4365.

## Noter

	2022	2021
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
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.		
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo primo	2.081.846	4.864.982
Årets afgang	-2.081.846	-2.783.136
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.081.846</b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Saldo primo	184.357	2.690.516
Årets tilgang	1.095.381	0
Årets afgang	0	-2.506.159
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.279.738</b>	<b>184.357</b>
<b>9. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	4.700.000	10.000.000
Årets tilgang	500.000	4.700.000
Årets afgang	-4.700.000	-10.000.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>4.700.000</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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Hans Friedrich Lorenzen

### Direktør

Serienummer: a2751d88-029c-49ba-8a58-b94ff34c7cd3

IP: 93.184.xxx.xxx

2023-05-01 11:05:35 UTC



## Hans Friedrich Lorenzen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a2751d88-029c-49ba-8a58-b94ff34c7cd3

IP: 93.184.xxx.xxx

2023-05-01 11:05:35 UTC



## Kim Tranholm

### Direktør

Serienummer: 2de0fe00-439e-432c-9f30-cb048d412072

IP: 188.228.xxx.xxx

2023-05-01 11:11:05 UTC



## Connie Tranholm

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f7be05b1-0c5c-4315-8906-5db1fc2143d2

IP: 188.228.xxx.xxx

2023-05-01 11:51:40 UTC



## Kirsten Lorenzen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 783dca2c-3744-409f-99ca-47832ea12923

IP: 93.184.xxx.xxx

2023-05-03 13:10:17 UTC



## Kim Tranholm

### Dirigent

Serienummer: 2de0fe00-439e-432c-9f30-cb048d412072

IP: 188.228.xxx.xxx

2023-05-03 14:13:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: Z2YJPJ58DW-KDIBN-VGMGT-JB1YW-K44W

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>