

EBH TYSKLAND 1 A/S

Triersvej 11
8660 Skanderborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/05/2016

Kim Kassow Feldt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EBH TYSKLAND 1 A/S
Triersvej 11
8660 Skanderborg

CVR-nr: 29429065
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Asylgade 1, 5 sal
7800 Skive
DK Danmark
CVR-nr: 20222670
P-enhed: 1007719481

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for ebh tyskland 1 a/s.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 06/04/2016

Direktion

Kim Kassow Feldt

Bestyrelse

Niels Christian Leth Nielsen

Niels Kristian Biel

Michael Skov Würtz

Peter Harms

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EBH TYSKLAND 1 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EBH TYSKLAND 1 A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 4 om "Usikkerhed ved going concern", hvoraf det fremgår, Datterselskabet har ikke på nuværende tidspunkt aftaler om finansiering af driften i 2016. Det er ledelsens vurdering, at det er sandsynligt, at de nødvendige finansieringsrammer opnås, men situationen indebærer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Uden at tage forbehold gør vi ligeledes opmærksom på oplysningerne i note 5 om "Usikkerhed ved indregning og måling", hvoraf det fremgår, at målingen af kapitalandele i datterselskabet ebh deutschland 1 GmbH er baseret på væsentlige antagelser og skøn og dermed er behæftet med væsentlige usikkerheder. Usikkerheden knytter sig til værdien af kommanditejendomsselskaber ejet af datterselskabet.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, 06/04/2016

Thomas Baagøe
Statsautoriseret revisor
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR: 20222670

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i det tyske selskab ebh deutschland 1 gmbh, der ejer kommanditandele i tyske ejendomsselskaber.

Usikkerhed ved indregning og måling

I overensstemmelse med årsregnskabsloven udarbejdes årsrapporten ud fra forudsætninger, der på visse områder medfører brug af regnskabsmæssige skøn. Disse skøn foretages af selskabets ledelse i overensstemmelse med regnskabspraksis og historiske erfaringer samt forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige og realistiske.

I nærværende årsrapport har de skøn og underliggende forudsætninger, der knytter sig til måling af kapitalandele i datterselskabet ebh deutschland 1 gmbh, væsentlig betydning for årsrapporten. Datterselskabet ebh deutschland 1 gmbh besidder en portefølje af kommanditanparter i tyske ejendomskommanditselskaber.

Ved måling af kapitalandele i datterselskaber skal der i henhold til årsregnskabslovens § 42 gennemføres test af værdiansættelsen med udgangspunkt i genvindingsværdien.

Der gennemføres i foråret 2016 realisation af et større anpartsprojekt ejet af datterselskabet, hvilket sammen med forventet realisationsniveau for øvrige kommanditanparter medfører et nedskrivningsbehov af datterselskabet ebh deutschland 1 gmbh i forhold til den indre værdi i selskabet.

Den samlede forventede værdi af datterselskabet udgør 1,6 mio. kr. pr. 31. december 2015.

Vurdering af genvindingsværdien er i høj grad baseret på skøn og forudsætninger, og grundet de gældende markedsvilkår for tyske ejendomskommanditanparter, er disse skøn behæftet med væsentlig usikkerhed.

Endvidere vurderes målingen i genvindingsværdien i høj grad at være afhængig af den valgte investeringsstrategi, idet afhændelse af større beholdninger af ejendomskommanditanparter i tyske ejendomskommanditselskaber under de nuværende markedsvilkår må forventes at medføre væsentlige tab.

Ændres investeringsstrategien eller bliver selskabet af likviditetsmæssige årsager nødsaget til at afhænde kommanditanparter i større omfang, må regnskabsmæssige tab forventes, og disse tab vil kunne være betydelige.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Datterselskabets aftaler om finansiering udløber 31. december 2016. Datterselskabet har ikke på nuværende tidspunkt aftaler om finansieringsrammerne for 2016.

Der sker i foråret 2016 afhændelse af et større anpartsprojekt, som medvirker til nedbringelse af datterselskabets forpligtelser. I denne forbindelse forventes opnåelse af kreditrammer.

Det er ledelsens vurdering, at det er sandsynligt, at de nødvendige finansieringsaftaler indgås, men situationen indebærer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten for ebh tyskland 1 a/s for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 100 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

Resultatopgørelse

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabet regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivningen af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0 og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Eksterne omkostninger		-280.045	-265.504
Bruttoresultat		-280.045	-265.504
Resultat af ordinær primær drift		-280.045	-265.504
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-1.183.910	-2.993.753
Andre finansielle indtægter	1	225.235	228.916
Øvrige finansielle omkostninger		-31	0
Ordinært resultat før skat		-1.238.751	-3.030.341
Årets resultat		-1.238.751	-3.030.341
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.238.751	-3.030.341
I alt		-1.238.751	-3.030.341

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.600.000	2.776.858
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	1.600.000	2.776.858
Anlægsaktiver i alt		1.600.000	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.819.381	3.929.429
Andre tilgodehavender		0	4.325
Tilgodehavender i alt		3.819.381	3.933.754
Likvide beholdninger		70.660	33.007
Omsætningsaktiver i alt		3.890.041	3.966.761
Aktiver i alt		5.490.041	6.743.619

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	3	10.000.000	10.000.000
Overført resultat		-4.805.584	-3.573.884
Egenkapital i alt	4	5.194.416	6.426.116
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		295.625	317.503
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		295.625	
Gældsforpligtelser i alt		295.625	317.503
Passiver i alt		5.490.041	6.743.619

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	225.235	228.881
Finansielle indtægter iøvrigt	0	35
	225.235	228.916

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	16.058.353
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	16.058.353
Nettoopskrivninger primo	13.281.494
Afskrivninger på goodwill	549.773
Årets nedskrivning	634.137
Valutakursreguleringer	-7.051
Nettoopskrivninger ultimo	14.458.353
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.600.000

3. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 200.000 A-aktier a 50 kr.

	kr.
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de senste 5 år.	
Aktiekapital 01.01.2015	10.000.000
Tilgang, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	10.000.000

4. Egenkapital i alt

	Aktiekapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	10.000.000	-3.573.884	6.426.116
Valutakursreguleringer		7.051	7.051
Forslag til årets resultatdisponering		-1.238.751	-1.238.751
Egenkapital ultimo	10.000.000	-4.805.584	5.194.416