

A/S Tyske Metropoler

Hovedgaden 41, 2

2970 Hørsholm

CVR-nr. 29928282

Årsrapport for 2015

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

Hørsholm den *17-5-2016*



Dirigent

A/S Tyske Metropoler

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	13

A/S Tyske Metropoler

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for A/S Tyske Metropoler.

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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 28. april 2016

Direktion



Mads Bech Pedersen
Direktør

Bestyrelse




Jens Christian Stæglich-Petersen
Formand



Thomas Nistrup Madsen



Per Kristensen



Mads Bech Pedersen
Direktør



Jesper Hartvig Jensen

A/S Tyske Metropoler

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i A/S Tyske Metropoler

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Tyske Metropoler 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 revisionshandlinger 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.

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.

Frederiksberg, den 28. april 2016

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77926410

John Jensen
Statsautoriseret revisor

A/S Tyske Metropoler

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	A/S Tyske Metropoler Hovedgaden 41, 2 2970 Hørsholm
CVR-nr.	29928282
Stiftelsesdato	2. oktober 2006
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Jens Christian Steglich-Petersen, Formand Thomas Nistrup Madsen Per Kristensen Mads Bech Pedersen, Direktør Jesper Hartvig Jensen
Direktion	Mads Bech Pedersen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindvangs Allé 4 2000 Frederiksberg

A/S Tyske Metropoler

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom gennem datterselskaber i Tyskland, og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

I datterselskaber er ejendommene optaget til dagsværdi ved korrektion til koncernpraksis. Dagsværdien af ejendommene er fastlagt ved brug af den afkastbaseret metode. Dagsværdien er således baseret på et skøn. Der er som følge heraf usikkerhed ved indregning og målingen af kapitalandele i tilknyttet virksomheder.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat for det efterfølgende regnskabsår.

A/S Tyske Metropoler

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		325.202	-342.568
Driftsresultat		325.202	-342.568
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		17.775.881	3.373.817
Finansielle indtægter		15	14.664
Finansielle omkostninger	1	-38.428	-84.934
Resultat før skat		18.062.670	2.960.979
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		18.062.670	2.960.979
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		17.295.540	0
Overført resultat		767.130	2.960.979
		18.062.670	2.960.979

A/S Tyske Metropol**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	121.645.401	103.112.282
Finansielle anlægsaktiver		121.645.401	103.112.282
Anlægsaktiver		121.645.401	103.112.282
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	332.657
Andre tilgodehavender		353.890	0
Tilgodehavender		353.890	332.657
Likvide beholdninger		67.956	2.264.043
Omsætningsaktiver		421.846	2.596.700
Aktiver		122.067.247	105.708.982

A/S Tyske Metropoler**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	12.700.000	12.700.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	17.295.540	0
Overført resultat	6	91.800.108	90.275.742
Egenkapital		121.795.648	102.975.742
Leverandører af varer og tjenesteydelser		115.000	94.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		64.919	828.927
Anden gæld		91.680	1.810.313
Kortfristede gældsforpligtelser		271.599	2.733.240
Gældsforpligtelser		271.599	2.733.240
Passiver		122.067.247	105.708.982
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		

A/S Tyske Metropoler

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for A/S Tyske Metropoler for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

A/S Tyske Metropoler

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdi metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

A/S Tyske Metropoler

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Noter

	2015	2014
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.271	70.785
Andre finansielle omkostninger	37.157	14.149
	<u>38.428</u>	<u>84.934</u>
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	104.349.861	104.349.861
Kostpris ultimo	<u>104.349.861</u>	<u>104.349.861</u>
Regulering primo	-1.237.579	-6.768.244
Egenkapitalbevægelser og valutakursregulering	757.238	2.156.848
Årets resultat	17.775.881	3.373.817
Regulering ultimo	<u>17.295.540</u>	<u>-1.237.579</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>121.645.401</u>	<u>103.112.282</u>

Årsrapporterne i underliggende tyske datterselskaber er korrigeret til koncernpraksis. Denne korrektion er indarbejdet i ovenstående tal. I datterselskaber er ejendommene optaget til dagsværdi ved korrektion til koncernpraksis. Dagsværdien af ejendommene er fastlagt ved brug af den afkastbaserede metode. Dagsværdien er således baseret på et skøn. Der er som følge heraf usikkerhed ved indregning og målingen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Herudover er datterselskabsregnskaberne korrigeret for udskudt skat samt finansielle instrumenter. Finansielle instrumenter er indregnet direkte på egenkapitalen i underliggende enhed, ligeledes ved korrektion til koncernpraksis.

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
GK Holding 1 GmbH	Berlin	100,00	121.645.401	17.775.881
			<u>121.645.401</u>	<u>17.775.881</u>

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	12.700.000	7.700.000
Årets tilgang	0	5.000.000
Saldo ultimo	<u>12.700.000</u>	<u>12.700.000</u>

Selskabskapitalen er forhøjet med nominelt kr. 4.000.000 jf. generalforsamlingsbeslutning af den 11. december 2012. Selskabskapitalen er forhøjet med nominelt kr. 5.000.000 jf. generalforsamlingsbeslutning af den 29. april 2014.

5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Årets tilgang	17.295.540	0
Saldo ultimo	<u>17.295.540</u>	<u>0</u>

2015 **2014**

A/S Tyske Metropoler

Noter

6. Overført resultat

Saldo primo	90.275.742	85.157.915
Årets tilgang	767.130	2.960.979
Egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder	757.236	2.156.848
Saldo ultimo	91.800.108	90.275.742

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

9. Ejerskab

Følgende aktionærer er registreret som ejende mere end 5% af virksomhedskapitalen:

Benjamin Investment ApS
C.E. Invest ApS
VB Management ApS
Twin Holding ApS
PKR Invest ApS