

Investeringselskabet Tyskland A/S

c/o Sehested Group A/S
Virumvej 64
2830 Virum

CVR-nr. 30349067

Årsrapport for 2015

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. juni 2016

Anette Grotum
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Investeringselskabet Tyskland 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. 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.

Virum, den 23. juni 2016

Direktion

Anette Grotum
Direktør

Bestyrelse

Michael Rotty Sehested
Formand

Mikkel Christian Hesselberg

Anette Grotum
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Investeringselskabet Tyskland A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet Tyskland 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 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 til at danne grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Koncernen har gennem en længere periode forestået en kontrolleret afvikling af investeringsejendomme i datterselskaber. Pr. balancen er alle ejendomme afhændet eller indgået salgsaftale. Koncernen har derfor ikke væsentlige aktiver tilbage. På grundlag heraf kan vi ikke udtale os om, hvor længe den kontrolleret afvikling vil foregå. Vi skal derfor tage forbehold herfor.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for den afkræftende konklusion, ikke 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.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Investeringselskabet Tyskland A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Frederiksberg, den 23. juni 2016

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 77926410

John Jensen

Statsautoriseret revisor

Investeringselskabet Tyskland A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Investeringselskabet Tyskland A/S c/o Sehested Group A/S Virumvej 64 2830 Virum
CVR-nr.	30349067
Stiftelsesdato	5. marts 2007
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Michael Rotty Sehested, Formand Mikkel Christian Hesselberg Anette Grotum, Direktør
Direktion	Anette Grotum, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindvangs Alle 4 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er på nuværende tidspunkt uden egentlig driftsaktivitet og har afviklet ejerskab af ejendomme i underliggende enheder.

Selskabets aktivitet har i perioden bestået af, via tyske og et dansk datterselskab, administration og afvikling af tidligere investeringer i tyske ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -30.200.078, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 52.061, og en egenkapital på kr. -516.214.984.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Det er hensigten i løbet af 2016 at underliggende datterselskaber skal fusioneres sammen med selskabet og med selskabet som den forsættende enhed.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-1.630.157	-1.505.456
Driftsresultat		<u>-1.630.157</u>	<u>-1.505.456</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-27.819.921	-29.264.094
Finansielle omkostninger		-750.000	0
Resultat før skat		<u>-30.200.078</u>	<u>-30.769.550</u>
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>-30.200.078</u>	<u>-30.769.550</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-30.200.078</u>	<u>-30.769.550</u>
		<u>-30.200.078</u>	<u>-30.769.550</u>

Investeringselskabet Tyskland A/S

Balance 31. december 2015

	Note	31.12.2015 kr.	31.12.2014 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1, 2	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>52.061</u>	<u>52.061</u>
Tilgodehavender		<u>52.061</u>	<u>52.061</u>
Omsætningsaktiver		<u>52.061</u>	<u>52.061</u>
Aktiver		<u>52.061</u>	<u>52.061</u>

Investeringselskabet Tyskland A/S

Balance 31. december 2015

	Note	31.12.2015 kr.	31.12.2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-516.714.984	-486.514.906
Egenkapital	3	-516.214.984	-486.014.906
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	502.893.589	474.323.668
Hensatte forpligtelser		502.893.589	474.323.668
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.500	42.500
Langfristede gældsforpligtelser		42.500	42.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.330.956	11.700.799
Kortfristede gældsforpligtelser		13.330.956	11.700.799
Gældsforpligtelser		13.373.456	11.743.299
Passiver		52.061	52.061
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Aktiver

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag for handelsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til indfrielsesværdi inkl. omkostninger til indfrielse.

Noter

	31.12.2015	31.12.2014
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	499.840	499.840
Kostpris ultimo	499.840	499.840
Værdireguleringer primo	-474.823.708	-445.559.414
Årets reguleringer	-27.819.921	-29.264.294
Modregning i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	502.143.789	474.323.868
Dagsværdireguleringer ultimo	-499.840	-499.840
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Deuge Deutsche Grundeigentum GmbH	Tyskland	100,00	-15.836.848	-405.168
Zweite Deutsche Grundeigentum GmbH	Tyskland	100,00	-484.696.521	-27.453.858
Dritte Deutsche Grundeigentum ApS	Tyskland	100,00	-2.360.220	39.105
			-502.893.589	-27.819.921

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat
Egenkapital primo	500.000	-486.514.906
Forslag til årets resultatdisponering	0	-30.200.078
	500.000	-516.714.984

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	31.12.2015	31.12.2014
4. Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Hensat negativ egenkapital Deuge	15.836.848	15.431.680
Hensat negativ egenkapital Zweite Deuge	484.696.521	456.492.663
Hensat negativ egenkapital Dritte Deuge	2.360.220	2.399.325
Saldo ultimo	502.893.589	474.323.668

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat af renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Underliggende datterselskaber har visse løbende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at disse retssager ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har givet pant i anparterne i Deuge-, Zweite Deuge Grundeigentum GmbH og Dritte Deuge ApS.

7. Ejerskab

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Firkanten Invest ApS under konkurs
Sehested Holding Company ApS