

HHRE Düsseldorf II A/S

Pallasvej 9, 7100 Vejle
CVR-nr. 31 07 76 21

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.17

Jens Impgaard Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 20

Selskabet

HHRE Düsseldorf II A/S
Pallasvej 9
Postboks 161
7100 Vejle
Hjemsted: Vejle
CVR-nr.: 31 07 76 21
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jens Impgaard Nielsen

Bestyrelse

Søren Impgaard Nielsen
Susanne Treumer Langkjær
Jens Impgaard Nielsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for HHRE Düsseldorf II 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. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 19. maj 2017

Direktionen

Jens Impgaard Nielsen

Bestyrelsen

Søren Impgaard Nielsen
Formand

Susanne Treumer
Langkjær

Jens Impgaard Nielsen

Til kapitalejeren i HHRE Düsseldorf II A/S**ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HHRE Düsseldorf II A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt hele selskabskapitalen og der er stor usikkerhed om selskabets fremtidige drift, og at årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er ændret til brug af nettorealisationstværdier, og klassifikation og opstilling er ligeledes tilpasset. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 19. maj 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Carl Verner Christiansen

Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og udvikling af fast ejendom, administration af egne og fremmede ejendomme, kapitalanlæg og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK -9.228.696 mod DKK 157.591 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -8.092.383.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Resultatet er negativt påvirket af nedskrivning af kapitalandele i HHRE Düsseldorf II GmbH på i alt t.DKK 2.171 og nedskrivning af tilgodehavende i samme selskab på i alt t.DKK 6.688.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Som følge af konkursbegæring i datterselskabet HHRE Düsseldorf II GmbH, er der stor usikkerhed om den fremtidige drift. Selskabet har ingen positiv indtjening og forventes lukket i henhold til afviklingsplan. Regnskabet er derfor aflagt efter realisationsprincippet.

Efterfølgende begivenheder

Datterselskabet HHRE Düsseldorf II GmbH har efter regnskabsårets afslutning indgivet konkursbegæring til de tyske myndigheder. Det forventes ikke at selskabets kreditorer vil kunne imødesee dividende.

Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttotab	-58.031	-62.381
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-6.686.790	0
Resultat før finansielle poster	-6.744.821	-62.381
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.171.235	289.155
4 Andre finansielle indtægter	268.713	268.211
5 Andre finansielle omkostninger	-352.353	-373.394
Finansielle poster i alt	-2.254.875	183.972
Resultat før skat	-8.999.696	121.591
Skat af årets resultat	-229.000	36.000
Årets resultat	-9.228.696	157.591
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.984.735	274.873
Overført resultat	-7.243.961	-117.282
I alt	-9.228.696	157.591

AKTIVER		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	2.171.235
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	2.171.235
	Anlægsaktiver i alt	0	2.171.235
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	6.771.915
	Udskudt skatteaktiv	0	229.000
	Tilgodehavender i alt	0	7.000.915
	Likvide beholdninger	858	0
	Omsætningsaktiver i alt	858	7.000.915
	Aktiver i alt	858	9.172.150

PASSIVER		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	1.984.735
	Overført resultat	-8.592.383	-1.348.422
	Egenkapital i alt	-8.092.383	1.136.313
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	6.575.021	6.940.514
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.798	22.826
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.509.422	1.072.497
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.093.241	8.035.837
	Gældsforpligtelser i alt	8.093.241	8.035.837
	Passiver i alt	858	9.172.150

- 7 Eventualaktiver
- 8 Eventualforpligtelser
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15			
Saldo pr. 01.01.15	500.000	1.709.862	-1.235.907
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	4.767
Forslag til resultatdisponering	0	274.873	-117.282
Saldo pr. 31.12.15	500.000	1.984.735	-1.348.422
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	500.000	1.984.735	-1.348.422
Forslag til resultatdisponering	0	-1.984.735	-7.243.961
Saldo pr. 31.12.16	500.000	0	-8.592.383

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen.

Som følge af konkursbegæring i datterselskabet HHRE Düsseldorf II GmbH, er der stor usikkerhed om den fremtidige drift. Selskabet har ingen positiv indtjening og forventes lukket i henhold til afviklingsplan.

Regnskabet er derfor aflagt efter realisationsprincippet.

2. Efterfølgende begivenheder

Datterselskabet HHRE Düsseldorf II GmbH har efter regnskabsårets afslutning indgivet konkursbegæring til de tyske myndigheder. Det forventes ikke at selskabets kreditorer vil kunne imødesee dividende.

3. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2016	2015
Nedskrivninger på andre omsætningsaktiver	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger	-6.686.790	0
Nedskrivning på kapitalandele	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.171.235	0
I alt		-8.858.025	0

	2016 DKK	2015 DKK
4. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	268.713	268.181
Valutakursreguleringer	0	30
I alt	268.713	268.211

5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	57.299	38.953
Renteomkostninger i øvrigt	294.445	334.441
Valutakursreguleringer	609	0
I alt	352.353	373.394

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.16	186.500
Kostpris pr. 31.12.16	186.500
Opskrivninger pr. 01.01.16	1.984.735
Nedskrivninger i året	-2.171.235
Opskrivninger pr. 31.12.16	-186.500
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
HHRE Düsseldorf II GmbH, Düsseldorf, Tyskland	100%

7. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 261, som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet kan henføres til fremførte skattemæssige underskud, som ikke forventes anvendt indenfor de kommende 3-5 år. Skatteaktivet kan fremføres tidsubegrænset.

8. Eventualforpligtelser*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 6.575, er der givet pant i aktier i datterselskabet HHRE Düsseldorf II GmbH, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 0.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Som følge af konkursbegæring i datterselskabet HHRE Düsseldorf II GmbH, er der stor usikkerhed om den fremtidige drift. Selskabet har ingen positiv indtjening og forventer heller ingen. Regnskabet er derfor aflagt efter realisationsprincippet.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, men anvendelse af reglerne om indregning, måling og klassifikation er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser forventes realiseret som følge af likvidationen. Sammenligningstallene er ikke tilpasset.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.