

Re Invest Hamburg 1 A/S
Sveasvej 7, st, 1917 Frederiksberg C

CVR-nr. 31 18 24 17

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2016.

Jan Mølhav Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Re Invest Hamburg 1 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 19. maj 2016

Direktion

Jan Mølhav Pedersen

Bestyrelse

Sune Nødskov
Formand

Jan Mølhav Pedersen

Stig Christiansen

Finn Birkegaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærene i Re Invest Hamburg 1 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Re Invest Hamburg 1 A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 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.

København, den 19. maj 2016

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Nygaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Re Invest Hamburg 1 A/S Sveasvej 7, st 1917 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 31 18 24 17
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Sune Nødskov, Formand Jan Mølhav Pedersen Stig Christiansen Finn Birkegaard
Direktion	Jan Mølhav Pedersen
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørre Farimagsgade 11 1364 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med sidste regnskabsår bestået af investering i og forvaltning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 647 t.EUR mod 623 t.EUR sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 33 t.EUR mod 14 t.EUR sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u> EUR	<u>2014</u> EUR
Nettoomsætning	646.699	622.978
Andre driftsindtægter	0	13.231
Andre eksterne omkostninger	-271.929	-273.112
Bruttoresultat	374.770	363.097
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-132.210	-132.210
Andre driftsomkostninger	-4	-278
Driftsresultat	242.556	230.609
Andre finansielle indtægter	0	4
1 Øvrige finansielle omkostninger	-209.127	-216.547
Resultat før skat	33.429	14.066
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	33.429	14.066
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	33.429	14.066
Disponeret i alt	33.429	14.066

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	6.662.213	6.793.782
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	160	800
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.662.373</u>	<u>6.794.582</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.662.373</u>	<u>6.794.582</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.490	65.591
	Andre tilgodehavender	2.179	1.505
	Tilgodehavender i alt	<u>34.669</u>	<u>67.096</u>
	Likvide beholdninger	<u>46.748</u>	<u>30.858</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>81.417</u>	<u>97.954</u>
	Aktiver i alt	<u>6.743.790</u>	<u>6.892.536</u>

Balance 31. december

	2015	2014
<u>Note</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	368.847	368.847
5 Overført resultat	278.529	245.100
Egenkapital i alt	647.376	613.947
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	4.567.894	4.685.312
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.567.894	4.685.312
Kortfristet del af langfristet gæld	117.074	113.236
Gæld til pengeinstitutter	1.381.218	1.441.269
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.211	37.611
Varme- og fællesomkostninger	8.843	0
Anden gæld	4.174	1.161
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.528.520	1.593.277
Gældsforpligtelser i alt	6.096.414	6.278.589
Passiver i alt	6.743.790	6.892.536

7 Nærtstående parter

Noter

	2015 EUR	2014 EUR
	<u> </u>	<u> </u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	209.127	216.547
	<u>209.127</u>	<u>216.547</u>
2. Skat af årets resultat		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv knyttet til fremførbart skattemæssigt underskud efter tyske regler. Skatteaktivet er ikke indregnet på grund af usikkerhed om tidspunktet for aktivets anvendelse.		
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger EUR	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar EUR
	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris 1. januar 2015	7.629.645	3.200
Kostpris 31. december 2015	<u>7.629.645</u>	<u>3.200</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	835.862	2.400
Årets afskrivninger	131.570	640
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>967.432</u>	<u>3.040</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>6.662.213</u>	<u>160</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	368.847	201.062
Kapitaludvidelse	0	167.785
	<u>368.847</u>	<u>368.847</u>

Aktiekapitalen består af 10.000 aktier a 100 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

Noter

	31/12 2015 EUR	31/12 2014 EUR
18.01.2008: Kontant stiftelse DKK 500.000 (EUR 67.021) til kurs 100		
17.04.2008: Kapitalforhøjelse DKK 500.000 (EUR 67.021) til kurs 800		
19.09.2008: Kapitalforhøjelse DKK 500.000 (EUR 67.021) til kurs 550		
01.05.2014: Kapitalforhøjelse DKK 1.250.000 (EUR 167.785) til kurs 100		

5. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2015	245.100	231.034
Årets overførte overskud eller underskud	33.429	14.066
	<u>278.529</u>	<u>245.100</u>

6. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år EUR	Restgæld efter 5 år EUR	Gæld i alt 31/12 2015 EUR	Gæld i alt 31/12 2014 EUR
Gæld til pengeinstitutter	117.074	4.059.455	4.684.969	4.798.548
	<u>117.074</u>	<u>4.059.455</u>	<u>4.684.969</u>	<u>4.798.548</u>

7. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

SCOP Holding ApS, Rammetoftensvej 21, 2950 Vedbæk

Stig Christiansen, Rammetoftensvej 21, 2950 Vedbæk

Kim Sejer ApS, Kærvangen 17, 2820 Gentofte

Finn Birkegaard, Tuborg Sundpark 12, 3. tv., 2900 Hellerup

Elle Hamburg ApS, Hessemosevej 45, 3230 Græsted

Step Holding ApS, Sveasvej 7, st., 1917 Frederiksberg C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Re Invest Hamburg 1 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i euro.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme som indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet samt opkrævede fællesomkostninger indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.