



Berlin Properties Invest A/S

c/o Betina Hyttel, Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 31 26 83 62

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2018.

Henrik Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Berlin Properties Invest 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 23. april 2018

Direktion

Betina Hyttel

Bestyrelse

Henrik Poulsen
Formand

Kaj Porup

Betina Hyttel

Knud Bo Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Berlin Properties Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Berlin Properties Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers SØ, den 23. april 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

B. Nygaard Pedersen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9566

Selskabsoplysninger

Selskabet	Berlin Properties Invest A/S c/o Betina Hyttel Krogen 1 9530 Støvring
	CVR-nr.: 31 26 83 62
	Stiftet: 13. februar 2008
	Hjemsted: Rebild
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Poulsen, Formand Kaj Porup Betina Hyttel Knud Bo Nielsen
Direktion	Betina Hyttel
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i besiddelse af kapitalandele i dattervirksomheden IPB Investment Properties Berlin III GmbH.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -7 t.kr. mod -5 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -10 t.kr. mod -7 t.kr. sidste år.

Selskabet/koncernen er under afvikling. I løbet af 2018 forventes selskabets tyske GmbH datterselskab likvideret. Nedlukning af det tyske selskab forventes ikke at få nogen negativ resultatmæssig effekt for det danske moderselskab.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Der forventes foretaget likvidation af selskabet, når nedlukningen af det tyske datterselskab er gennemført. Kapitalejerne vil i nødvendigt omfang tilføre selskabet likviditet i 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Berlin Properties Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelses opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Da den udenlandske tilknyttede virksomhed opfylder kriterierne for selvstændig enhed, omregnes resultatopgørelsen til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandsk tilknyttet virksomheds egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelse fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-7.125	-4.563
2 Øvrige finansielle omkostninger	-3.126	-2.803
Resultat før skat	-10.251	-7.366
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-10.251	-7.366
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-10.251	-7.366
Disponeret i alt	-10.251	-7.366

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		<u>64</u>	<u>64</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>64</u>	<u>64</u>
Aktiver i alt		<u>64</u>	<u>64</u>
Passiver			
Egenkapital			
4 Virksomhedskapital		500.000	500.000
5 Overført resultat		<u>-638.109</u>	<u>-627.858</u>
Egenkapital i alt		<u>-138.109</u>	<u>-127.858</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitutter		55.610	52.484
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>82.563</u>	<u>75.438</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>138.173</u>	<u>127.922</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>138.173</u>	<u>127.922</u>
Passiver i alt		<u>64</u>	<u>64</u>

1 Afvikling af selskabet

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Afvikling af selskabet		
Selskabet/koncernen er under afvikling. I løbet af 2018 forventes selskabets tyske GmbH datterselskab likvideret. Nedlukning af det tyske selskab forventes ikke at få nogen negativ resultatmæssig effekt for det danske moderselskab.		
Selskabet har tabt selskabskapitalen. Der forventes foretaget likvidation af selskabet, når nedlukningen af det tyske datterselskab er gennemført. Kapitalejerne vil i nødvendigt omfang tilføre selskabet likviditet i 2018.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>3.126</u>	<u>2.803</u>
	<u>3.126</u>	<u>2.803</u>
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
IPB Investment Properties Berlin III GmbH	Tyskland	100 %
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	-627.858	-620.492
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-10.251</u>	<u>-7.366</u>
	<u>-638.109</u>	<u>-627.858</u>