

Berlin Properties Invest A/S

c/o Betina Hyttel, Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 31 26 83 62

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2019.

Betina Hyttel
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 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 13. maj 2019

Direktion

Betina Hyttel

Bestyrelse

Kaj Porup
Formand

Knud Bo Nielsen

Betina Hyttel

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 2018 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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. I overensstemmelse med revisorlovens § 16, stk. 4 skal vi oplyse, at vi ikke har været uafhængige ved opstilling af årsregnskabet.

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 13. maj 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

B. Nygaard Pedersen

statsautoriseret revisor
mne9566

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	Kaj Porup, Formand Knud Bo Nielsen Betina Hyttel
Direktion	Betina Hyttel
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dattervirksomhed	IPB Investment Properties Berlin III GmbH, Tyskland

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 -22 t.kr. mod -7 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -23 t.kr. mod -10 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabskapitalen er tabt. Det er fortsat ledelsens forventning at den tabte kapital vil blive reetablering via positiv afløb fra nedlukning af det sidste GmbH i Tyskland. Ledelsen forventer et positivt afløb på EUR 30-40.000.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-22.413	-7.125
2 Øvrige finansielle omkostninger	-823	-3.126
Resultat før skat	-23.236	-10.251
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-23.236	-10.251
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-23.236	-10.251
Disponeret i alt	-23.236	-10.251

Balance 31. december

Aktiver	2018	2017
Note	<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	0	64
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>64</u>
Aktiver i alt	<u>0</u>	<u>64</u>
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Overført resultat	-661.345	-638.109
Egenkapital i alt	<u>-161.345</u>	<u>-138.109</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	43.995	55.610
Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.226	82.563
Anden gæld	60.124	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>161.345</u>	<u>138.173</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>161.345</u>	<u>138.173</u>
Passiver i alt	<u>0</u>	<u>64</u>
 1 Afvikling af selskabet		

Noter

	2018	2017
1. Afvikling af selskabet		
Selskabet/koncernen er under afvikling. I løbet af 2019-2020 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.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	823	3.126
	823	3.126
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2018	558.750	558.750
Kostpris 31. december 2018	558.750	558.750
Op-/nedskrivninger 1. januar 2018	-558.750	-558.750
Opskrivninger 31. december 2018	-558.750	-558.750
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	0	0
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
IPB Investment Properties Berlin III GmbH	Tyskland	100 %
	31/12 2018	31/12 2017
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	500.000	500.000
	500.000	500.000

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	-638.109	-627.858
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-23.236</u>	<u>-10.251</u>
	<u>-661.345</u>	<u>-638.109</u>

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.

Resultatopgørelsen

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. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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