

Retail Brazil 1 ApS

CVR-nr. 32666256

Åhusene 6

8382 Hinnerup

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2016

Dirigent

Navn: Kurt Kahla

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Retail Brazil 1 ApS
Åhusene 6
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 32666256
Hjemsted: Favrskov
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 70228777
Hjemmeside: www.exactinvest.dk
E-mail: info@exactinvest.dk

Bestyrelse

Hans Knag Tjørnelund, formand
Mark Eskild Hartwig
Martin Nymark Hansen

Direktion

Kurt Kahla

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Retail Brazil 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 29.04.2016

Direktion

Kurt Kahla

Bestyrelse

Hans Knag Tjørnelund
formand

Mark Eskild Hartwig

Martin Nymark Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Retail Brazil 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Retail Brazil 1 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til note 2, hvori der er omtalt usikkerhed ved måling til dagsværdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Opgørelsen af dagsværdien er baseret på en række væsentlige forudsætninger. Vi har gennemgået den modtagne dokumentation, hvilket ikke har givet anledning til at anfægte ledelsens opgørelse af dagsværdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til note 3, hvori er omtalt, at tilgodehavende salgssum fra salg af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er overforfaldent. Vi har ikke fundet anledning til at anfægte ledelsens måling, men der er i sagens natur tale om en væsentlig usikkerhed.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Silkeborg, den 29.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bo Odgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at finansiere fast ejendom/projektudvikling i Brasilien – enten ved direkte investering eller ved indirekte investering gennem et brasiliansk datterselskab – samt andre beslægtede investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud før skat på 5.250 t.kr. mod et overskud før skat på 3.030 t.kr. sidste år. Resultatet er negativt påvirket af en valutakursregulering på 7.435 t.kr. af tilgodehavende for salg af et datterselskab og positivt påvirket af tilskrevne renter på 3.929 t.kr. på den skyldige købesum af datterselskabet.

Primo 2015 udkøbte den samlede ejerkreds den oprindelige ejer Cameron af North Shopping Sobral og overtog projektselskabet Technic Ltda. ultimo januar 2015. Ejerkredsen har i 2015 haft fokus på driften og udviklingen af North Shopping Sobral, og det er blandt andet lykket at indvie biografen med 5 sale i oktober 2015, hvilket har forøget kundestrømmen med ca. 16%.

Den samlede ejerkreds har overtaget Camerons 10% af North Shopping Sobral, så selskabets ejerandel af North Shopping Sobral er steget fra 25,00% til 27,78%.

Årets resultat betragtes som utilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i henhold til anvendt regnskabspraksis til dagsværdi. Den indregnede dagsværdi af datterselskabet Retail Brasil 1 Ltda. er behæftet med væsentlige usikkerheder, som beskrives i note 2, hvortil vi skal henvise.

Selskabets tilgodehavende for salg af et datterselskab er overforfaldent pr. 31. december 2015. Købers betalingsvilkår blev genforhandlet i oktober 2014, og køber har overholdt betalingsvilkårene indtil oktober 2015. Der forhandles p.t. med køber om de udestående rater, der ifølge købers oplæg betales ultimo 2016, inklusive den aftalte forrentning. Det er ledelsens forventning, at køber har betalingsevne og betalingsvilje til at overholde den nuværende betalingsplan frem til ultimo 2017.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, der er opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens

Anvendt regnskabspraksis

valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære aktiver og forpligtelser til balancedagens kurs. Ikke-monetære aktiver og forpligtelser omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for eventuelle efterfølgende op- eller nedskrivninger. Resultatopgørelsens poster omregnes til gennemsnitlige valutakurser for månederne, idet poster, som er afledt af ikke-monetære aktiver og forpligtelser, dog omregnes til historiske kurser gældende for de pågældende ikke-monetære poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til dagsværdi via løbende værdiregulering i henhold til årsregnskabslovens § 41. Indregning af indtægter fra tilknyttede virksomheder foretages på baggrund af årets modtagne udbytte.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat og opgjort kildeskat på udenlandske overførsler.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttotab		(139.217)	(192.370)
Andre finansielle indtægter		3.928.623	3.492.435
Andre finansielle omkostninger		<u>(9.039.638)</u>	<u>(270.229)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(5.250.232)	3.029.836
Skat af ordinært resultat	1	<u>(1.087.480)</u>	<u>170.000</u>
Årets resultat		<u>(6.337.712)</u>	<u>3.199.836</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(6.337.712)</u>	<u>3.199.836</u>
		<u>(6.337.712)</u>	<u>3.199.836</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.947.745	9.372.995
Udskudt skat		300.000	300.000
Finansielle anlægsaktiver	2	<u>5.247.745</u>	<u>9.672.995</u>
Anlægsaktiver		<u>5.247.745</u>	<u>9.672.995</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.564.159	4.410.783
Andre tilgodehavender	3	23.954.018	31.197.812
Periodeafgrænsningsposter		16.923	16.923
Tilgodehavender		<u>30.535.100</u>	<u>35.625.518</u>
Likvide beholdninger		<u>62</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>30.535.162</u>	<u>35.625.518</u>
Aktiver		<u><u>35.782.907</u></u>	<u><u>45.298.513</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000.000	50.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>(15.819.449)</u>	<u>(5.056.487)</u>
Egenkapital		<u>34.180.551</u>	<u>44.943.513</u>
Bankgæld		0	186
Skyldig selskabsskat		1.087.480	0
Anden gæld		<u>514.876</u>	<u>354.814</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.602.356</u>	<u>355.000</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.602.356</u>	<u>355.000</u>
Passiver		<u><u>35.782.907</u></u>	<u><u>45.298.513</u></u>

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000.000	(5.056.487)	44.943.513
Værdireguleringer	0	(4.425.250)	(4.425.250)
Årets resultat	0	(6.337.712)	(6.337.712)
Egenkapital ultimo	50.000.000	(15.819.449)	34.180.551

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	504.697	0
Ændring af udskudt skat	0	(170.000)
Regulering vedrørende tidligere år	582.783	0
	1.087.480	(170.000)
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Udskudt skat
	kr.	kr.
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	21.283.989	300.000
Kostpris ultimo	21.283.989	300.000
Opskrivninger primo	(11.910.994)	0
Dagsværdireguleringer	(4.425.250)	0
Opskrivninger ultimo	(16.336.244)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.947.745	300.000
	Ejerandel	Resultat
	%	kr.
	Egenkapital	kr.
	Hjemsted	Retsform
Dattervirksomheder:		
Retail Brasil 1, Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Fortaleza, Brasilien	Ltda.
	99,99	15.367.816
	(1.033.849)	

Selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i henhold til anvendt regnskabspraksis til dagsværdi. Der eksisterer ikke et aktivt velfungerende marked for handel med selskabets kapitalandele. Ledelsen har derfor indregnet kapitalandelene til en skønnet dagsværdi på 4.948 t.kr. på baggrund af skønnede dagsværdier af aktiver og passiver i datterselskabet Retail Brasil 1 Ltda., hvoraf det væsentligste udgør ejerandelen i shoppingcentret North Shopping Sobral. Opgørelsen er foretaget på baggrund af tilnærmet kostpris med fradrag for afskrivninger, og ledelsen har gennemført en nedskrivningstest herpå, som ikke udviser et yderligere nedskrivningsbehov pr. 31. december 2015. Værdien er behæftet med væsentlig usikkerhed.

Noter

Den opgjorte dagsværdi svarer til en tilnærmet indre værdi af datterselskabet Retail Brasil 1 Ltda., og ledelsen vurderer, at denne i al væsentlighed er udtryk for dagsværdien på balancedagen.

3. Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender udgør tilgodehavende salgssum fra salg af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, tillagt påløbne renter.

Tilgodehavendet er overforfaldent, og køber har ikke overholdt betalingsvilkår siden oktober 2015. Der forhandles p.t. med køber om de udestående rater, der ifølge købers oplæg betales ultimo 2016, inklusive den aftalte forrentning. Det er ledelsens forventning, at køber har betalingsevne og betalingsvilje til at overholde den nuværende betalingsplan frem til ultimo 2017.