
German High Street Portfolio VI ApS

c/o First Administration ApS, Hovedvagtsgade 8 1.,
1103 København K

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 33 51 02 33

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/6 2016

Søren Holck-Andersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for German High Street Portfolio VI ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juni 2016

Direktion

Lasse Sørensen

Bestyrelse

Erik Bresling

Torben Bo Olsen

Peder Christian Engelbrecht
Pedersen

Lasse Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i German High Street Portfolio VI ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for German High Street Portfolio VI ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 14. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

German High Street Portfolio VI ApS
c/o First Administration ApS
Hovedvagtsgade 8 1.
1103 København K

Telefon: +45 3315 3375
E-mail: lasse@firstgroup.dk

CVR-nr.: 33 51 02 33
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Erik Bresling
Torben Bo Olsen
Peder Christian Engelbrecht Pedersen
Lasse Sørensen

Direktion

Lasse Sørensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stormgade 50
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Årsrapporten for German High Street Portfolio VI ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabet formål er at drive ejendomsinvestering direkte eller indirekte gennem tilknyttede selskaber.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 4.038.979, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 11.629.848.

Selskabets associerede virksomhed har i årets løb dels løbende frasolgt ejendomme og har primo 2016 indgået aftale om salg af de resterende ejendomme. Årets resultat fremkommer primært ved opskrivning af andelene i den associerede virksomhed til den forventede salgspris på ejerandelen heraf.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har modtaget udkast til aftale omkring salg af dets primære aktiv, kapitalandelen i associeret virksomhed. Det forventes, at dette salg gennemføres i løbet af sommeren 2016 til den bogførte værdi. Herudover er der ikke siden balancedagen sket væsentlige ting for selskabet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab		-272.952	-321.347
Personaleomkostninger		-20.000	-80.000
Resultat før finansielle poster		-292.952	-401.347
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.338.674	1.830.337
Finansielle omkostninger		-6.743	-5.080
Resultat før skat		4.038.979	1.423.910
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		4.038.979	1.423.910

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.338.674	1.830.337
Overført resultat		-299.695	-406.427
		4.038.979	1.423.910

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	1	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	12.165.112	7.826.438
Finansielle anlægsaktiver		12.165.112	7.826.438
Anlægsaktiver		12.165.112	7.826.438
Andre tilgodehavender		72.412	95.626
Tilgodehavender		72.412	95.626
Likvide beholdninger		19	27.190
Omsætningsaktiver		72.431	122.816
Aktiver		12.237.543	7.949.254
Passiver			
Selskabskapital		1.831.599	1.831.599
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.454.069	4.115.395
Overført resultat		1.344.180	1.643.875
Egenkapital	3	11.629.848	7.590.869
Gæld til associerede virksomheder		79.849	70.128
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.702	1.113
Anden gæld		523.144	287.144
Kortfristede gældsforpligtelser		607.695	358.385
Gældsforpligtelser		607.695	358.385
Passiver		12.237.543	7.949.254
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	400.000	400.627
Afgang i årets løb	0	-627
Kostpris 31. december	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-400.000	-400.627
Årets afgang	0	627
Værdireguleringer 31. december	<u>-400.000</u>	<u>-400.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Investea Erste High Street Holding GmbH	Hamburg, Tyskland	EUR 25.000	100%

	2015 DKK	2014 DKK
2 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	<u>3.711.043</u>	<u>3.711.043</u>
Kostpris 31. december	<u>3.711.043</u>	<u>3.711.043</u>
Værdireguleringer 1. januar	4.115.395	2.285.058
Årets opskrivninger, netto	<u>4.338.674</u>	<u>1.830.337</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>8.454.069</u>	<u>4.115.395</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.165.112</u>	<u>7.826.438</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Talia Properties S.à.r.l.	Luxembourg, Luxembourg	EUR 12.500	25%

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.831.599	4.115.395	1.643.875	7.590.869
Årets resultat	0	4.338.674	-299.695	4.038.979
Egenkapital 31. december	1.831.599	8.454.069	1.344.180	11.629.848

Der er foretaget to kapitalforhøjelser i 2013, hvor selskabskapitalen er blevet forhøjet med DKK 750.000 henholdsvis DKK 81.599. Der har ikke været yderligere ændringer i selskabskapitalen i de seneste 4 år.

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for German High Street Portfolio VI ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode med fradrag af succes fee.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

dattervirksomhederne og de associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.