

---

# *German High Street Portfolio VI ApS*

Hovedvagtsgade 8, 4., 1103 København K

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 33 51 02 33

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 8 /6 2018

Søren Holck-Andersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. juni 2018

## Direktion

Lasse Sørensen

## Bestyrelse

Erik Bresling

Torben Bo Olsen

Lasse Sørensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i German High Street Portfolio VI ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for German High Street Portfolio VI ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Esbjerg, den 8. juni 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

mne28667

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

German High Street Portfolio VI ApS  
Hovedvagtsgade 8, 4.  
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  
Lasse Sørensen

### Direktion

Lasse Sørensen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stormgade 50  
6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

Årsrapporten for German High Street Portfolio VI ApS for 2017 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.

### Væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktivitet er at drive ejendomsinvestering.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på DKK 750.526, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 970.232.

Det var ledelsens forventning, at selskabet i løbet af året ville være i stand til at likvidere de tyske datterselskaber samt at likvidationen af det selskab, som er frasolgt, ville være tilendebragt, således det tilbageholdte provenu helt eller delvis kunne frigives.

De tyske datterselskaber er fortsat under likvidation, og det forventes at kunne ske i løbet af en kortere periode afhængig af de tyske myndigheder. Der er i regnskabet afsat omkostninger til afvikling af disse.

Vedrørende den afhændede ejerandel i den tyske koncern, trækker det desværre ud med likvidationen. Bestyrelsen har løbende rykket administrator og gør det fortsat, men det er endnu ikke afklaret, hvornår den endelige afregning kommer. Som følge heraf, har man i regnskabet valgt at nedskrive resttilgodehavendet til DKK 0.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2017<br>DKK     | 2016<br>DKK     |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>                                      |      | <b>-166.068</b> | <b>-318.056</b> |
| Personaleomkostninger                                 | 1    | -20.000         | -20.000         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                |      | <b>-186.068</b> | <b>-338.056</b> |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |      | -634.942        | -144.178        |
| Finansielle indtægter                                 | 2    | 79.971          | 0               |
| Finansielle omkostninger                              | 3    | -8.535          | -26.856         |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>-749.574</b> | <b>-509.090</b> |
| Skat af årets resultat                                | 4    | -952            | 0               |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>-750.526</b> | <b>-509.090</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                               |                 |                 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0               | 9.400.000       |
| Overført resultat             | -750.526        | -9.909.090      |
|                               | <b>-750.526</b> | <b>-509.090</b> |

## Balance 31. december

|   | Note | 2017<br>DKK      | 2016<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder          | 5    | 0                | 0                |
| Andre tilgodehavender                             |      | 88.808           | 811.729          |
| <b>Tilgodehavender</b>                            |      | <b>88.808</b>    | <b>811.729</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                       |      | <b>1.863.361</b> | <b>1.928.076</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                          |      | <b>1.952.169</b> | <b>2.739.805</b> |
| <b>Aktiver</b>                                    |      | <b>1.952.169</b> | <b>2.739.805</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      |                  |                  |
| Selskabskapital                                   |      | 1.831.599        | 1.831.599        |
| Overført resultat                                 |      | -861.367         | -110.841         |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>970.232</b>   | <b>1.720.758</b> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 280              | 0                |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse             |      | 20.976           | 0                |
| Anden gæld  |      | 960.681          | 1.019.047        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>981.937</b>   | <b>1.019.047</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>981.937</b>   | <b>1.019.047</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>1.952.169</b> | <b>2.739.805</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6    |                  |                  |
| Nærtstående parter                                | 7    |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 8    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | <u>Selskabskapital</u>  | <u>Overført</u>        | <u>I alt</u>          |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                 | <u>DKK</u>              | <u>DKK</u>             | <u>DKK</u>            |
| Egenkapital 1. januar           | 1.831.599               | -110.841               | 1.720.758             |
| Årets resultat                  | 0                       | -750.526               | -750.526              |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b><u>1.831.599</u></b> | <b><u>-861.367</u></b> | <b><u>970.232</u></b> |

# Noter til årsregnskabet

|   | <u>2017</u><br>DKK   | <u>2016</u><br>DKK   |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                        |                      |                      |
| Lønninger   | <u>20.000</u>        | <u>20.000</u>        |
|   | <b><u>20.000</u></b> | <b><u>20.000</u></b> |
| <br>  |                      |                      |
| <b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b> | <u>1</u>             | <u>1</u>             |
| <br>  |                      |                      |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>                        |                      |                      |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder               | <u>79.971</u>        | <u>0</u>             |
|   | <b><u>79.971</u></b> | <b><u>0</u></b>      |
| <br>  |                      |                      |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>                     |                      |                      |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder            | 0                    | 4.628                |
| Andre finansielle omkostninger                        | 8.535                | 4.310                |
| Valutakurstab   | <u>0</u>             | <u>17.918</u>        |
|   | <b><u>8.535</u></b>  | <b><u>26.856</u></b> |
| <br>  |                      |                      |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                       |                      |                      |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år            | <u>952</u>           | <u>0</u>             |
|   | <b><u>952</u></b>    | <b><u>0</u></b>      |

## Noter til årsregnskabet

|   | 2017<br>DKK | 2016<br>DKK |
|---|-------------|-------------|
| <b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |             |             |
| Kostpris 1. januar                                | 0           | 400.000     |
| Kostpris 31. december                             | 0           | 400.000     |
| Værdireguleringer 1. januar                       | 0           | -400.000    |
| Værdireguleringer 31. december                    | 0           | -400.000    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>         | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

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

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2017.

## 7 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for

| Navn                       | Hjemsted  |
|----------------------------|-----------|
| Victor Gruppen Holding ApS | København |

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for German High Street Portfolio VI ApS for 2017 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 2017 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.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne ”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.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens under-

## **Noter til årsregnskabet**

### **8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

balance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

#### **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 nominal værdi.