

A.W. Invest ApS

CVR. nr. 36464747

c/o EE Asset Management ApS

Dampfærgevej 7, 1.

2100 København Ø

Årsrapport for 2015

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. maj 2016

Dirigent Anita Wang

19050-SDH

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING:

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for A.W. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2015 - 31. december 2015.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. maj 2016

Direktion

Anita Wang
Direktør

John T. Jensen
Direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:**Til kapitalejerne i A.W. Invest ApS:****ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET:**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A.W. Invest ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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:

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet:

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabets fortsatte drift er betinget af, at koncernen fortsat kan opnå tilstrækkelig finansiering. Der er på nuværende tidspunkt ingen faste tilkendegivelser herom fra koncernens finansieringskilder.

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 udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 23. maj 2016

ENGELSTED PETERSEN

cvr.nr. 20 65 82 31

Lars Engelsted Petersen
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

- Selskabet:** A.W. Invest ApS
c/o EE Asset Management ApS
Dampfærgevej 7, 1.
2100 København Ø
- CVR. nr.: 36464747
Stiftelsesdato: 12. december 2014
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
- Formål:** Selskabets formål er investering samt andre hermed forbundne aktiviteter.
- Direktion:** Anita Wang, Direktør
John T. Jensen, Direktør
- Revisor:** Engelsted Petersen
Statsautoriserede revisorer
Farvergade 9 B
4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets primære aktivitet er investering samt andre hermed forbundne aktiviteter.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ledelsen vurderer, at der ikke har været poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke været udsat for usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i 2015 været utilfredsstillende.

Selskabet har ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling i regnskabsåret.

Selskabet har ikke filialer i udlandet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den fremtidige udvikling:

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis:

Regnskabsklasse:

Årsrapporten for A.W. Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen:

Bruttofortjeneste og -tab:

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Skat:

Årets skat, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte for regnskabsåret:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, for eksempel vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser:

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		-6.500	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-4.599.961	0
Finansielle indtægter		257.417	0
Resultat før skat		-4.349.044	0
Skat af årets resultat	1	-59.091	0
Årets resultat		-4.408.135	0
Forslag til resultatdisponering:			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-4.408.135	0
Disponeret i alt		-4.408.135	0

BALANCE 31. DECEMBER 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.000	50.000
Tilgodehavende selskabsskat		242.129	0
Andre tilgodehavender		3.958.838	0
Tilgodehavender		4.250.967	50.000
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		4.250.967	50.000
AKTIVER I ALT		4.250.967	50.000

BALANCE 31. DECEMBER 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-2.879.274	0
EGENKAPITAL I ALT	4	-2.829.274	50.000
Hensættelser til udskudt skat		301.220	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		301.220	0
Forpligtelser overfor associerede virksomheder	3	6.737.896	0
Anden gæld		41.125	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.779.021	0
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		6.779.021	0
PASSIVER I ALT		4.250.967	50.000
Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

NOTER

	2015	2014
1. Skat af årets resultat:		
Udskudt skat	301.220	0
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-242.129	0
	59.091	0

2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder:

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
K/S Euro Ejendomme - Köln	København	23,75	-3.976.631	-1.865.449
K/S Euro Ejendomme - Mainz II	København	23,75	-4.913.087	-4.384.673
K/S Euro Ejendomme - Frankfurt II	København	23,75	-11.105.766	-3.204.405
K/S Euro Ejendomme - Trier	København	23,75	-3.028.133	-3.052.600
K/S Euro Ejendomme - Mainz	København	23,75	-12.382.839	-14.331.478
K/S Euro Ejendomme - Braunschweig	København	23,75	-3.996.246	490.383
Komplementarselskabet I ApS	København	25,00	-40.853	-6.500
Komplementarselskabet II ApS	København	25,00	-42.478	-8.125
Komplementarselskabet III ApS	København	24,00	125.500	-6.500
			-39.360.533	-26.369.347

NOTER

	2015	2014
3. Forpligtelser overfor associerede virksomheder:		
Kostpris primo	0	0
Tilgang i årets løb	-5.515.343	0
Kostpris ultimo	-5.515.343	0
Regulering, primo	0	0
Regulering til indre værdi	1.591.471	0
Årets resultat	-6.191.432	0
Andel af afdækning af fremtidige pengestrømme	1.528.861	0
Ændringer i tilgodehavender hos tilknyttede virksomhed	1.848.547	0
Dagsværdireguleringer ultimo	-1.222.553	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	-6.737.896	0

4. Egenkapital:

	1/1 2015	Værdireg. pengestrømme	Årets resultat	31/12 2015
Selskabskapital	50.000	0	0	50.000
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	1.528.861	-4.408.135	-2.879.274
	50.000	1.528.861	-4.408.135	-2.829.274

Selskabskapitalen er fordelt på 50 anparter a kr. 1.000.

NOTER

5. Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger:

Det er ved udarbejdelsen af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Investeringsejendomme i de tilknyttede virksomheder er værdiansat til en skønnet markedsværdi. Da der er tale om et skøn, kan ejendommenes handelsværdier afvige herfra.

Selskabets fortsatte drift er betinget af fortsat finansiering fra selskabets finansieringskilde.

6. Eventualposter m.v.:

Selskabet har ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen udover det i årsregnskabet anførte.