

# German Real Estate Investment ApS

Nygade 8B, 1 tv  
7400 Herning

Årsrapport  
13. april 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/09/2016**

---

**Frans B. Langkjær**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

German Real Estate Investment ApS

Nygade 8B, 1 tv

7400 Herning

Telefonnummer: +4540463991

e-mailadresse: fbl@langkjaer-as.dk

CVR-nr: 36720883

Regnskabsår: 13/04/2015 - 30/06/2016

**Revisor**

PARTNER REVISION. STATSAUTORISERETREVISIONSAKTIESELSKAB

Industrivej Nord 15

7400 Herning

DK Danmark

CVR-nr: 15807776

P-enhed: 1002975018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 13. april 2015 – 30. juni 2016 for German Real Estate Investment ApS.

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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. april 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 07/09/2016

## Direktion

Frans Bredmose Langkjær

## Bestyrelse

Frans Bredmose Langkjær

Ole Kjær Schmidt

Henrik Pagh Mortensen

Morten Fredsbo

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i German Real Estate Investment ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for German Real Estate Investment ApS for regnskabsåret 13. april 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. april 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Herning, 07/09/2016

Peter Vinderslev  
statsautoriseret revisor  
PARTNER REVISION. STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 15807776

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i værdipapirer og kapitalandele, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør et overskud på 1.072 t.kr..

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balance

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



**Egenkapital - udbytte**

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.

**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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter German Real Estate Investment ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 13. apr 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.
Eksterne omkostninger .....		-38.920
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-38.920</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-38.920</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.764.104
Øvrige finansielle omkostninger .....		-714.953
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.010.231</b>
Skat af årets resultat .....	1	61.644
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.071.875</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		1.700.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0
Overført resultat .....		-628.125
<b>I alt .....</b>		<b>1.071.875</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		18.433.800
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.433.800</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.433.800</b>
Tilgodehavende skat .....		223.344
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>223.344</b>
Likvide beholdninger .....		2
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>223.346</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>18.657.146</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		100.000
Overført resultat .....		7.471.875
Forslag til udbytte .....		1.700.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>9.271.875</b>
Gæld til banker .....		9.369.671
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		15.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.385.271</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.385.271</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>18.657.146</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-61.644
Ændring af udskudt skat	0
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<b>-61.644</b>

## 2. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	100.000	8.100.000	0	8.200.000
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-628.125	1.700.000	1.071.875
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>7.471.875</b>	<b>1.700.000</b>	<b>9.271.875</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ole Schmidt Holding A/S som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet stillet sikkerhed i depot indeholdende værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 18.434.