

# **REK Berlin Asset Management A/S**

Gl. Torv 2 1 4  
5800 Nyborg

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**18/05/2020**

---

**Jesper Kim Pedersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** REK Berlin Asset Management A/S  
Gl. Torv 2 1 4  
5800 Nyborg

CVR-nr: 37762024  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1 . januar – 31. december 2019 for REK Berlin Asset Management A/S.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nyborg, den 11/05/2020

## **Direktion**

Jesper Kim Pedersen

## **Bestyrelse**

Niels Peter Nielsen

Torben Hjort Friderichsen

Brian Djernes

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at fungere som investeringsrådgiver, asset manager og administrator for selskaber, som direkte eller indirekte investerer i fast ejendom.

Selskabet er registreret som forvalter af alternative investeringsfonde.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 3.273 t.kr. Selskabets egenkapital udgør 10.059 t. kr. pr. 31. december 2019. Resultatet anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

## 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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af honorarindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i takt med, at den indtjenes.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger, gevinst og tab ved salg af aktier og kapitalandele samt valutakursreguleringer.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 egenkapitaltransaktioner.

**Balancen****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Selskabsskat**

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 aontoskatter.

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>4.186.471</b>	<b>3.342.257</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>4.186.471</b>	<b>3.342.257</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		32.694	842
Andre finansielle indtægter .....		0	2.180
Øvrige finansielle omkostninger .....		-18.606	-10.277
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>4.200.559</b>	<b>3.335.002</b>
Skat af årets resultat .....		-928.008	-733.700
<b>Årets resultat .....</b>		<b>3.272.551</b>	<b>2.601.302</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		9.500.000	0
Overført resultat .....		-6.227.449	2.601.302
<b>I alt .....</b>		<b>3.272.551</b>	<b>2.601.302</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		7.226.961	4.856.279
Andre tilgodehavender .....		4.039.039	2.352.624
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>11.266.000</b>	<b>7.208.903</b>
Likvide beholdninger .....		16.319	504.530
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>11.282.319</b>	<b>7.713.433</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>11.282.319</b>	<b>7.713.433</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		58.706	6.286.155
Forslag til udbytte .....		9.500.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>10.058.706</b>	<b>6.786.155</b>
Skyldig selskabsskat .....		928.008	733.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		295.605	193.578
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.223.613</b>	<b>927.278</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.223.613</b>	<b>927.278</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>11.282.319</b>	<b>7.713.433</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	6.286.155	0	6.786.155
Årets resultat .....	0	-6.227.449	9.500.000	3.272.551
Egenkapital, ultimo .....	500.000	58.706	9.500.000	10.058.706

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Real Estate Koncept A/S, CVR-nr. 33 50 32 88, som administrationselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i regnskabsåret 2018 og 2019.