

## Real Estate Invest ApS


C/O Datea A/S  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 16446491

## Årsrapport for 2013

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

**Real Estate Invest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Real Estate Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 6. juni 2014

**Direktion**

  
René Ravn  
Direktør

Real Estate Invest ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Real Estate Invest ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Real Estate Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

### Forbehold

#### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Selskabet hæfter som komplementar for K/S German Property I, som har en negativ egenekapital på kr. 5.323.976 pr. 31. december 2013. Vi tager derfor forbehold for selskabets tilgodehavende hos K/S German Property I på kr. 307.972, samt yderligere hæftelser for forpligtelser i K/S German Property I.

Det er ikke over for os dokumenteret, at dette selskabs långiver vil opretholde finansieringen det kommende år, hvorfor vi tilsvarende tager forbehold for, at årsrapporten for komplementar Real Estate Invest ApS aflægges under forudsætning af fortsat drift.

### Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for den afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med årsregnskabsloven har aflagt årsregnskabet mere end 5 måneder efter regnskabsafslutningen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Real Estate Invest ApS

## 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 6. juni 2014

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

  
Bjarne Albrechtsen  
Statsautoriseret revisor

**Real Estate Invest ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Real Estate Invest ApS C/O Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kongens Lyngby
<b>CVR-nr.</b>	16446491
<b>Stiftelsesdato</b>	15. september 1992
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2013 - 31. december 2013
<b>Direktion</b>	René Ravn, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 2000 Frederiksberg

**Real Estate Invest ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at være komplementar for K/S German Property I.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes ligeledes et positivt resultat for det efterfølgende regnskabsår.

Real Estate Invest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-4.500</b>	<b>-4.059</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4.500</b>	<b>-4.059</b>
Finansielle indtægter	1	20.518	19.668
Finansielle omkostninger	2	-167	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.851</b>	<b>15.609</b>
Skat af årets resultat		-4.000	-3.900
<b>Årets resultat</b>		<b>11.851</b>	<b>11.709</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		11.851	11.709
		<b>11.851</b>	<b>11.709</b>

Real Estate Invest ApS

Balance 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		<u>307.972</u>	<u>296.021</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>307.972</u>	<u>296.021</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>307.972</u>	<u>296.021</u>
<b>Aktiver</b>		<u>307.972</u>	<u>296.021</u>

Real Estate Invest ApS

Balance 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	200.000	200.000
Overført resultat	4	<u>93.972</u>	<u>82.121</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>293.972</b></u>	<u><b>282.121</b></u>
Selskabsskat		4.000	3.900
Anden gæld		<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>14.000</b></u>	<u><b>13.900</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>14.000</b></u>	<u><b>13.900</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><b>307.972</b></u>	<u><b>296.021</b></u>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Real Estate Invest ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Real Estate Invest ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Real Estate Invest ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Real Estate Invest ApS

### Noter

	2013	2012
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>20.518</u>	<u>19.668</u>
	<b>20.518</b>	<b>19.668</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>167</u>	<u>0</u>
	<b>167</b>	<b>0</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Saldo ultimo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	82.121	70.412
Årets tilgang	<u>11.851</u>	<u>11.709</u>
Saldo ultimo	<u>93.972</u>	<u>82.121</u>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementar for K/S German Property I's forpligtelser. Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.