

HF Leipzig Invest A/S

c/o Hellerup Finans A/S, Philip Heymans Alle 3., 4., 2900 Hellerup

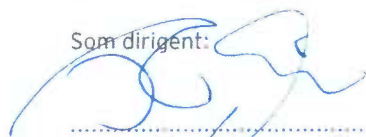
CVR-nr. 36 41 14 22

Årsrapport 2014/15

(fra selskabets stiftelse 20. oktober 2014 - 31. december 2015)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. juni 2016

Som dirigent:



Robin Heino Eriksen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 20. oktober 2014 - 31. december 2015	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. oktober 2014 - 31. december 2015 for HF Leipzig Invest A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. oktober 2014 - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

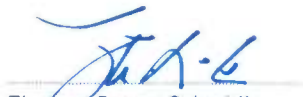
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 29. juni 2016
Direktion:

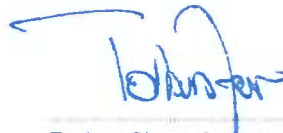


Robin Heino Eriksen
adm. direktør

Bestyrelse:



Thomas Sonne-Schmidt
formand



Torben Steen Jensen



Robin Heino Eriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HF Leipzig Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HF Leipzig Invest A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. oktober 2014 - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. oktober 2014 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har erhvervet egne aktier i strid med §§ 197-198 i selskabsloven, idet selskabet ved erhvervelsen ikke var i besiddelse af beløb der kunne anvendes til udlodning af udbytte og ikke havde bemyndigelse fra generalforsamlingen. Ledelsen kan derved ifalde ansvar.

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.

København, den 29. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Barner Christiansen
statsaut. revisor



Ove Svejstrup
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	HF Leipzig Invest A/S
Adresse, postnr., by	c/o Hellerup Finans A/S, Philip Heymans Alle 3., 4., 2900 Hellerup
CVR-nr.	36 41 14 22
Stiftet	20. oktober 2014
Hjemstedskommune	Hellerup
Regnskabsår	20. oktober 2014 - 31. december 2015
Hjemmeside	www.hellerupfinans.dk
Bestyrelse	Thomas Sonne-Schmidt, formand Torben Steen Jensen Robin Heino Eriksen
Direktion	Robin Heino Eriksen, Adm. direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuhs Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme i Tyskland, direkte eller indirekte.

Oplysninger i henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde

Bortset fra oplysningerne i årsrapporten har ledelsen i 2015 ikke identificeret væsentlige ændringer i informationerne, der er oplyst i henhold til §§ 62, 64 og 65 i Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde, der kræves oplyst til investorerne.

Oplysninger om det samlede vederlag, fordelt på fast og variabel løn, der betales af administrationselskabet, Forvaltningsselskabet Hellerup Finans A/S til sit personale, øverste ledelse og væsentlige risikotagere samt antallet af modtagere er indeholdt i særskilt information til investorerne, der kan rekvireres hos Forvaltningsselskabet Hellerup Finans A/S.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning indledt en salgsproces for en del af det tyske ejendomsselskabs portefølje. Salgsprocessen er endnu ikke afsluttet men såfremt den realiseres er det ledelsens forventning at den positivt vil påvirke selskabets finansielle stilling. Herudover er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 20. oktober 2014 - 31. december 2015

Resultatopgørelse

Note	kr.	2014/15 15 mdr.
	Andre eksterne omkostninger	-131.592
	Bruttoresultat	-131.592
	Finansielle indtægter	26
	Finansielle omkostninger	-30.271
	Resultat før skat	-161.837
2	Skat af årets resultat	0
	Årets resultat	-161.837
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-161.837
		-161.837

Årsregnskab 20. oktober 2014 - 31. december 2015

Balance

Note	kr.	2014/15
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Finansielle anlægsaktiver	
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.176.054
		<u>10.176.054</u>
	Anlægsaktiver i alt	10.176.054
	Omsætningsaktiver	
	Likvide beholdninger	299.500
	Omsætningsaktiver i alt	299.500
	AKTIVER I ALT	<u>10.475.554</u>

Årsregnskab 20. oktober 2014 - 31. december 2015

Balance

Note	kr.	2014/15
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Aktiekapital	10.600.000
	Egne aktier	-100.000
	Overført resultat	-161.837
	Egenkapital i alt	10.338.163
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Mellemregning Hellerup Finans A/S	137.391
		137.391
	Gældsforpligtelser i alt	137.391
	PASSIVER I ALT	10.475.554

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 20. oktober 2014 - 31. december 2015

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Egne aktier</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 20. oktober 2014	500.000	0	0	500.000
Kapitalforhøjelse	10.100.000	-100.000	0	10.000.000
Årets resultat	0	0	-161.837	-161.837
Egenkapital 31. december 2015	<u>10.600.000</u>	<u>-100.000</u>	<u>-161.837</u>	<u>10.338.163</u>

Årsregnskab 20. oktober 2014 - 31. december 2015

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HF Leipzig Invest A/S for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens stiftelse, herunder primært konsulent honorar og advokat omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrations selskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations selskabet.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere 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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 20. oktober 2014 - 31. december 2015

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuets og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Skat af årets resultat

3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 20. oktober 2014	0
Tilgange	10.176.054
Kostpris 31. december 2015	10.176.054
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	10.176.054

kr.	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dattervirksomheder					
HF Leipzig Invest	GmbH	Tyskland	100,00 %	7.826.695	56.983

4 Kontraktlige forpligtelser og eventuaiposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser	760.000
	<u>760.000</u>

Selskabet har indgået en aftale med Forvaltningsselskabet Hellerup Finans A/S om administration af selskabet. Denne aftale er uopsigelig indtil 31. december 2024. Det årlige administrationshonorar udgør i 2015 84 tkr.

