

German Properties ApS

CVR-nr. 28 32 51 42

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.06.13

Rasmus Trosborg
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	11 - 13

Selskabet

German Properties ApS
Kompagnistrædet 10,1
1208 København K
Hjemsted: København
CVR-nr.: 28 32 51 42
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Erik Damgaard Nielsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dattervirksomheder

K/S Albert Schweitzer Strasse 4-6
K/S Bertha von Suttner Strasse 1

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for German Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabets egenkapital er tabt, og jeg har konstateret, at selskabets driftsaktivitet må afvikles. På baggrund heraf er anvendt regnskabspraksis brugt af nettorealisation sværdier. Klassifikation og opstilling samt indregning og måling af aktiver og passiver er tilpasset hertil.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. juni 2013

Direktionen

Erik Damgaard Nielsen

Til kapitalejeren i German Properties ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for German Properties ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til note 1' afsnit om "Usikkerhed ved indregning og måling". Vi er enige i beskrivelsen af usikkerhederne.

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at driftsaktiviteten er under afvikling, og årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er anvendt nettorealiseringsværdier. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til omtale i ledelsesberetningen og anvendt regnskabspraksis.

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 26. juni 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Philip Heick-Poulsen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at investere og eje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter komanditanparter i to kommanditanpartselskaber, som begge ejede tyske ejendomme. Ejendommene er solgt til samme værdi som ledelsen skønnede ved regnskabsaflæggelsen for 2011, men hele provenuet er endnu ikke afregnet. Den indregnede restværdi udgør dermed den tilbageregnete værdi ved et salg af de underliggende ejendomme og en efterfølgende kontrolleret afvikling, men dette skøn er behæftet med usikkerhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -639.324 mod DKK -2.525.492 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.500.845.

Ledelsen har måtte erkende, at aktiviteterne i de underliggende kommanditselskaber ophører, hvorfor selskabets driftsaktivitet afvikles. Ledelsen søger en mulighed for afvikling af selskabets gæld.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2012 DKK	2011 DKK
Andre eksterne omkostninger	3.499	-157.664
Resultat før finansielle poster	3.499	-157.664
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-1.889.347
Andre finansielle indtægter	3.022	1.906
Andre finansielle omkostninger	-769.233	-797.825
Finansielle poster i alt	-766.211	-2.685.266
Resultat før skat	-762.712	-2.842.930
Skat af årets resultat	123.388	317.438
Årets resultat	-639.324	-2.525.492

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-1.889.346
Overført resultat	-639.324	-636.146
I alt	-639.324	-2.525.492

	31.12.12 DKK	31.12.11 DKK
AKTIVER		
Note		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.750.628	12.164.193
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.750.628	12.164.193
Anlægsaktiver i alt	1.750.628	12.164.193
Andre tilgodehavender	0	4.973
Tilgodehavender i alt	0	4.973
Likvide beholdninger	152.566	66.229
Omsætningsaktiver i alt	152.566	71.202
Aktiver i alt	1.903.194	12.235.395
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.466.026	2.423.343
Overført resultat	-1.090.181	-450.857
3 Egenkapital i alt	1.500.845	2.097.486
Hensættelser til udskudt skat	0	123.388
Hensatte forpligtelser i alt	0	123.388
Gæld til kreditinstitutter	0	9.617.036
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	53.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	377.349	343.985
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	402.349	10.014.521
Gældsforpligtelser i alt	402.349	10.014.521
Passiver i alt	1.903.194	12.235.395
4 Nærtstående parter		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med de tilpasninger i klassifikation og opstilling samt indregning og måling, der er en konsekvens af, at selskabets driftsaktivitet afvikles.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

BALANCE

Aktiver

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag af handelsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til indfrielsesværdien inkl. omkostninger ved indfrielsen.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed om indregning og måling

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter komanditanparter i to kommandit-anpartsselskaber, som begge ejede tyske ejendomme. Ejendommene er solgt til samme værdi som ledelsen skønnede ved regnskabsaflæggelsen for 2011, men hele provenuet er endnu ikke afregnet. Den indregnede restværdi udgør dermed den tilbageregnete værdi ved et salg af de underliggende ejendomme og en efterfølgende kontrolleret afvikling, men dette skøn er behæftet med usikkerhed.

	31.12.12	31.12.11
	DKK	DKK

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.11	9.740.851	9.740.851
Kostpris pr. 31.12.12	9.740.851	9.740.851
Opskrivninger pr. 31.12.11	2.423.344	5.357.030
Valutakursregulering	42.683	-40.710
Årets resultat	0	1.759.617
Udbytte	0	-1.003.631
Hensættelse til tab ved realisation	0	-3.648.964
Opskrivninger pr. 31.12.12	2.466.027	2.423.342
Modtaget provenu ved salg af underliggende ejendomme	-10.456.250	0
Modtaget provenu pr. 31.12.12	-10.456.250	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	1.750.628	12.164.193

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
K/S Albert Schweitzer Strasse 4-6	54%
K/S Bertha von Suttner Strasse 1	54%

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter indre værdi	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>			
Saldo pr. 01.01.11	125.000	7.269.694	-2.731.006
Valutakursregulering	0	-40.710	0
Udloddet udbytte	0	-1.003.631	1.003.631
Overførsler, reserver	0	-1.912.664	1.912.664
Forslag til resultatdisponering	0	-1.889.346	-636.146
Saldo pr. 31.12.11	125.000	2.423.343	-450.857

Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12

Saldo pr. 01.01.12	125.000	2.423.343	-450.857
Valutakursregulering	0	42.683	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-639.324
Saldo pr. 31.12.12	125.000	2.466.026	-1.090.181

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

4. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Vei 3 ApS under konkurs, København
Vei 7 ApS, Gentofte.