

German Properties ApS

CVR-nr. 28 32 51 42

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.14

Rasmus C. Trosborg
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

København
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Tel.: 39 16 76 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	11 - 12

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 01.01.13 - 31.12.13 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 nettorealisationstværdier. 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 30. juni 2014

Direktionen

Erik Damgaard Nielsen

Til kapitalejeren i German Properties ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for German Properties ApS for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, 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. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

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 30. juni 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Philip Heick-Poulsen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK -1.181.714 mod DKK -639.324 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 319.107.

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	2013 DKK	2012 DKK
Andre eksterne omkostninger	-18.751	3.499
Resultat før finansielle poster	-18.751	3.499
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.154.193	0
Andre finansielle indtægter	279	3.022
Andre finansielle omkostninger	-9.049	-769.233
Finansielle poster i alt	-1.162.963	-766.211
Resultat før skat	-1.181.714	-762.712
Skat af årets resultat	0	123.388
Årets resultat	-1.181.714	-639.324

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.154.193	0
Overført resultat	-27.521	-639.324
I alt	-1.181.714	-639.324

		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
AKTIVER			
Note			
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	596.411	1.750.628
	Finansielle anlægsaktiver i alt	596.411	1.750.628
	Anlægsaktiver i alt	596.411	1.750.628
	Likvide beholdninger	152.843	152.565
	Omsætningsaktiver i alt	152.843	152.565
	Aktiver i alt	749.254	1.903.193
PASSIVER			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.311.810	2.466.026
	Overført resultat	-1.117.703	-1.090.182
2	Egenkapital i alt	319.107	1.500.844
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	405.147	377.349
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	430.147	402.349
	Gældsforpligtelser i alt	430.147	402.349
	Passiver i alt	749.254	1.903.193
3	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 foregående år.

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

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger samt kursregulering af fremmed valuta.

BALANCE

Aktiver

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag af handelsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til indfrielsesværdien inkl. omkostninger ved indfrielsen.

	31.12.13 DKK	31.12.12 DKK
--	-----------------	-----------------

1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.12	9.740.851	9.740.851
Kostpris pr. 31.12.13	9.740.851	9.740.851
Opskrivninger pr. 31.12.12	2.466.027	2.423.344
Valutakursregulering	-23	42.683
Andre reguleringer	-1.154.194	0
Opskrivninger pr. 31.12.13	1.311.810	2.466.027
Øvrige reguleringer	-10.456.250	-10.456.250
Nedskrivninger pr. 31.12.13	-10.456.250	-10.456.250
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13	596.411	1.750.628

Tilknyttede virksomheder

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

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter indre værdi	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>			
Saldo pr. 01.01.12	125.000	2.423.343	-450.858
Valutakursregulering	0	42.683	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-639.324
Saldo pr. 31.12.12	125.000	2.466.026	-1.090.182

Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13

Saldo pr. 01.01.13	125.000	2.466.026	-1.090.182
Valutakursregulering	0	-23	0
Forslag til resultatdisponering	0	-1.154.193	-27.521
Saldo pr. 31.12.13	125.000	1.311.810	-1.117.703

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

3. 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.