

---

# *German High Street Portfolio VI ApS*

## Årsrapport for 2014

---

CVR-nr. 33 51 02 33

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 19/6 2015

Søren Holck-Andersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for German High Street Portfolio VI ApS.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. juni 2015

## Direktion

Lasse Sørensen

## Bestyrelse

Erik Bresling  
formand

Torben Bo Olsen

Peder Christian Engelbrecht  
Pedersen

Lasse Sørensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i German High Street Portfolio VI ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for German High Street Portfolio VI ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Esbjerg, den 19. juni 2015

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

German High Street Portfolio VI ApS  
c/o First Administration  
Hovedvagtsgade 8 1.  
1103 København K

Telefon: +45 3315 3375  
E-mail: lasse@firstgroup.dk

CVR-nr.: 33 51 02 33  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

## Bestyrelse

Erik Bresling, formand  
Torben Bo Olsen  
Peder Christian Engelbrecht Pedersen  
Lasse Sørensen

## Direktion

Lasse Sørensen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stormgade 50  
Postboks 80  
6701 Esbjerg

## **Beretning**

Årsrapporten for German High Street Portfolio VI ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive ejendomsinvestering direkte eller indirekte gennem tilknyttede selskaber.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på DKK 1.423.910, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på DKK 7.590.869.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-321.347</b>	<b>-458.403</b>
Personaleomkostninger		-80.000	-80.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-401.347</b>	<b>-538.403</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	-627
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.830.337	2.285.058
Finansielle omkostninger		-5.080	-39.116
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.423.910</b>	<b>1.706.912</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.423.910</b>	<b>1.706.912</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.830.337	2.285.058
Overført resultat	-406.427	-578.146
	<b>1.423.910</b>	<b>1.706.912</b>

## Balance 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i dattervirksomheder	1	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	7.826.438	5.996.101
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.826.438</b>	<b>5.996.101</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.826.438</b>	<b>5.996.101</b>
Andre tilgodehavender		95.626	276.230
<b>Tilgodehavender</b>		<b>95.626</b>	<b>276.230</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>27.190</b>	<b>102.243</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>122.816</b>	<b>378.473</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.949.254</b>	<b>6.374.574</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		1.831.599	1.831.599
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.115.395	2.285.058
Overført resultat		1.643.875	2.050.302
<b>Egenkapital</b>	3	<b>7.590.869</b>	<b>6.166.959</b>
Gæld til associerede virksomheder		70.128	83
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.113	0
Anden gæld		287.144	207.532
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>358.385</b>	<b>207.615</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>358.385</b>	<b>207.615</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.949.254</b>	<b>6.374.574</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

# Noter til årsrapporten

	2014 DKK	2013 DKK
<b>1 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	400.627	400.627
Afgang i årets løb	-627	0
Kostpris 31. december	400.000	400.627
Værdireguleringer 1. januar	-400.627	-400.000
Årets afgang	627	0
Årets nedskrivninger	0	-627
Værdireguleringer 31. december	-400.000	-400.627
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Investea Erste High Street Holding GmbH	Hamburg, Tyskland	EUR 25.000	100%

	2014 DKK	2013 DKK
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	3.711.043	3.711.043
Kostpris 31. december	3.711.043	3.711.043
Værdireguleringer 1. januar	2.285.058	0
Årets opskrivninger, netto	1.830.337	2.285.058
Værdireguleringer 31. december	4.115.395	2.285.058
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>7.826.438</b>	<b>5.996.101</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Talia Properties S.à.r.l.	Luxembourg, Luxembourg	EUR 12.500	25%

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.831.599	2.285.058	2.050.302	6.166.959
Årets resultat	0	1.830.337	-406.427	1.423.910
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.831.599</b>	<b>4.115.395</b>	<b>1.643.875</b>	<b>7.590.869</b>

Der er foretaget to kapitalforhøjelser i 2013, hvor selskabskapitalen er blevet forhøjet med DKK 750.000 henholdsvis DKK 81.599. Der har ikke været yderligere ændringer i selskabskapitalen i de seneste 4 år.

### 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2014.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for German High Street Portfolio VI ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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, 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.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder salg samt kontorhold mv.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode med fradrag af succes fee.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

dattervirksomhederne og de associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# **Regnskabspraksis**

## **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.