

Medinvestor I - Hamburg-Bergedorf ApS

CVR-nr. 30 91 26 75

Årsrapport 2013

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 24/10 2013

Jørn Falk
Dirigent

Munkehatten 1B, 5220 Odense SØ
Tlf.: (+45) 6615 8555, Fax: (+45) 6615 4955
e-mail: odense@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

RSM plus

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. august 2013	8
Balance pr. 31. august 2013	9
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. august 2013	11
Noter til årsregnskabet	12

RSM plus

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. august 2013 for Medinvestor I - Hamburg-Bergedorf 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. august 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. august 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 28. september 2013

Bestyrelse

Ivan Sørensen
formand

Leif Skovby Andersen

Jørn Falk

Jan Vestergaard

RSM plus

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Medinvestor I - Hamburg-Bergedorf ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Medinvestor I - Hamburg-Bergedorf ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. august 2013. der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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.

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. august 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. august 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Odense, den 28. september 2013

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer

Henrik Welinder
statsautoriseret revisor

RSM plus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og drift af selskabets ejendomme i Tyskland.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på kr. 2.510.873, og selskabets balance pr. 31. august 2013 udviser en egenkapital på kr. 17.192.456.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Selskabet har solgt sine ejendomme i Tyskland pr. 13. august 2013 og har efterfølgende ingen aktiviteter i udlandet. I samme anledning er selskabets rentesikringsaftaler ophørt. Selskabet realiseret en samlet gevinst på tkr. 300 ved salg af ejendommene.

I forlængelse af salget har selskabet nedsat sin kapital til nom. tkr. 80 og foreslået en udlodning af udbytte til anpartshaverne på tkr. 14.000.

Regnskabsåret er omlagt, så det aktuelle regnskabsår dækker 8 måneder.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Medinvestor I - Hamburg-Bergedorf ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes .

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, kontorhold m.v.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske dattervirksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige dattervirksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og -tab på lån og afledte finansielle instrumenter indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske dattervirksomheder direkte på egenkapitalen.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes under andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året samt årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og slutning.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvide midler omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

RSM plus

Resultatopgørelse 1. januar - 31. august 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste		1.757.134	2.849.616
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før finansielle poster		1.757.134	2.849.616
Finansielle indtægter	2	1.294.426	33.136
Finansielle omkostninger	3	<u>-3.687</u>	<u>-3.115.392</u>
Resultat før skat		3.047.873	-232.640
Skat af årets resultat	4	<u>-537.000</u>	<u>-206.000</u>
Årets resultat		<u>2.510.873</u>	<u>-438.640</u>
Foreslået udbytte		14.000.000	0
Overført overskud		<u>-11.489.127</u>	<u>-438.640</u>
		<u>2.510.873</u>	<u>-438.640</u>

RSM plus

Balance pr. 31. august 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	5		
Investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>59.000.000</u>
		<u>0</u>	<u>59.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>59.000.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>293.887</u>	<u>110.114</u>
		<u>293.887</u>	<u>110.114</u>
Likvide beholdninger		<u>18.802.368</u>	<u>482.393</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>19.096.255</u>	<u>592.507</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>19.096.255</u></u>	<u><u>59.592.507</u></u>

RSM plus

Balance pr. 31. august 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	6		
Selskabskapital		80.000	13.418.575
Overført resultat		3.112.456	1.263.008
Foreslået udbytte for regnskabsåret		14.000.000	0
Egenkapital i alt		17.192.456	14.681.583
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		0	506.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	506.000
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	7		
Kreditinstitutter		0	35.355.084
Anden gæld		0	2.038.582
		0	37.393.666
Kortfristede gældsforpligtelser			
	7		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	800.000
Kreditinstitutter		0	242.246
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.366	97.885
Selskabsskat		1.043.000	0
Anden gæld		818.433	5.871.127
		1.903.799	7.011.258
Gældsforpligtelser i alt		1.903.799	44.404.924
PASSIVER I ALT			
		19.096.255	59.592.507
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

RSM plus

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. august 2013

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
Periodens resultat		2.510.873	-438.640
Reguleringer	10	-1.054.878	3.288.256
Ændring i driftskapital	11	<u>-7.561.387</u>	<u>832.272</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-6.105.392	3.681.888
Renteindbetalinger og lignende		1.294.426	33.136
Renteudbetalinger og lignende		<u>-3.687</u>	<u>-3.115.392</u>
Pengestrømme fra ordinær drift		-4.814.653	599.632
Betalt selskabsskat		<u>-68.042</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-4.882.695	599.632
Salg af materielle anlægsaktiver		<u>59.600.000</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		59.600.000	0
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-36.397.330	-447.773
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		<u>0</u>	<u>179.307</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-36.397.330	-268.466
Ændring i likvider		18.319.975	331.166
Likvider 1. januar 2013		<u>482.393</u>	<u>151.227</u>
Likvider 31. august 2013		<u>18.802.368</u>	<u>482.393</u>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		<u>18.802.368</u>	<u>482.393</u>
Likvider 31. august 2013		<u>18.802.368</u>	<u>482.393</u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2013	2012
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
	<u>0</u>	<u>0</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
 2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>1.294.426</u>	<u>33.136</u>
	<u>1.294.426</u>	<u>33.136</u>
 3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>3.687</u>	<u>3.115.392</u>
	<u>3.687</u>	<u>3.115.392</u>
 4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.043.000	0
Årets udskudte skat	<u>-506.000</u>	<u>206.000</u>
	<u>537.000</u>	<u>206.000</u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2013	52.776.010
Afgang i årets løb	<u>-52.776.010</u>
Kostpris 31. august 2013	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar 2013	6.223.990
Årets opskrivninger	<u>-6.223.990</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2013	<u><u>0</u></u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	13.418.575	1.263.008	0	14.681.583
Kontant kapitalnedsættelse	-13.338.575	13.338.575	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-11.489.127</u>	<u>14.000.000</u>	<u>2.510.873</u>
Egenkapital 31. august 2013	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>3.112.456</u></u>	<u><u>14.000.000</u></u>	<u><u>17.192.456</u></u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2013	2012	2011	2010	2009
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar 2013	13.418.575	13.418.575	13.418.575	13.418.575	125.000
Tilgang i året	0	0	0	0	13.293.575
Afgang i året	-13.338.575	0	0	0	0
Selskabskapital 31. august 2013	80.000	13.418.575	13.418.575	13.418.575	13.418.575

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2013	Gæld 31. august 2013	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	36.155.084	0	0	0
Anden gæld	2.038.582	0	0	0
	38.193.666	0	0	0

8 Eventualposter m.v.

Ingen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2013	2012
	kr.	kr.
10 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-1.294.426	-33.136
Finansielle omkostninger	3.687	3.115.392
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	-301.139	0
Skat af årets resultat	537.000	206.000
	<u>-1.054.878</u>	<u>3.288.256</u>
11 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	727	95.679
Ændring i leverandører m.v.	-7.562.114	736.593
	<u>-7.561.387</u>	<u>832.272</u>