

# **MECKLENBURGISCHE STRASSE 23A-24, WILMERSDORF ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/04/2013**

---

**Erik Brøste**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** MECKLENBURGISCHE STRASSE 23A-24, WILMERSDORF ApS  
Skolegade 5  
8000 Århus C

e-mailadresse: nhm@kaaegruppen.dk

CVR-nr: 30613430

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

**Bankforbindelse** Spar Nord Bank A/S  
Skelagervej 15  
9100 Aalborg  
DK Danmark

**Revisor** ERNST & YOUNG P/S  
Søren Frichs Vej 38A  
8230 Åbyhøj

CVR-nr: 26052394

P-enhed: 1003182469

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 for Mecklenburgische Strasse 23a-24, Wilmersdorf ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12/04/2013

## Direktion

Poul Christen Kaae Eriksen  
Statsautoriseret ejendomsmægler

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mecklenburgische Strasse 23a-24, Wilmersdorf ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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, at 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 en vurdering af risici for væsentlige 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 en 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1, hvori der redegøres for usikkerhed omkring det primære pengeinstituts opretholdelse af kreditfaciliteterne og bevilling af likviditet til den løbende drift. Det er ledelsens vurdering, at ovenstående imødekommes, hvorefter årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### 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.

Aarhus, 12/04/2013

John Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
ERNST & YOUNG P/S

Henrik Andersen  
Statsautoriseret revisor  
ERNST & YOUNG P/S

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom, byggeprojekter og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 227.684 og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på kr. 17.203.620.

Fortsat drift

Koncernen forhandler løbende med Spar Nord om forlængelse og udvidelse af bestående kreditrammer til finansiering af driften og investering i ejendomsudviklingsprojekter. Dette er væsentligt for selskabets fortsatte drift, og årsrapporten er aflagt under forudsætning af, at kreditfaciliteter er til rådighed. Ledelsen forventer at forhandlingerne falder positivt ud. Som følge heraf er årsrapporten aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser om fortsat drift.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mecklenburgische Strasse 23a-24, Wilmersdorf ApS er aflagt i overensstemmelse med overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og –tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Husleje og indtægter ved salg af ejendomme indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

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

## Balance

### Varer under fremstilling

Igangværende projekter for egen regning er optaget til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere. Finansielle omkostninger ved optagelse af kreditter er aktiveret på projektet.

### Tilgodehavender

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

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdier.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis

af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning .....		0	28.571.241
Produktionsomkostninger .....		-81.657	-27.385.062
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-81.657</b>	<b>1.186.179</b>
Andre driftsomkostninger .....		-31.363	-109.383
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-113.020</b>	<b>1.076.796</b>
Andre finansielle indtægter .....			27.598
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-114.664	-876.114
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-227.684</b>	<b>228.280</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-227.684</b>	<b>228.280</b>
Skat af årets resultat .....		0	-57.000
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-227.684</b>	<b>171.280</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-227.684	171.280
<b>I alt</b> .....		<b>-227.684</b>	<b>171.280</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....			81.214
Andre tilgodehavender .....		33.750	39.450
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>33.750</b>	<b>120.664</b>
Likvide beholdninger .....		952	39.885
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>34.702</b>	<b>160.549</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>34.702</b>	<b>160.549</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-17.328.620	-17.100.936
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>-17.203.620</b>	<b>-16.975.936</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		14.253.746	14.356.394
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.253.746</b>	<b>14.356.394</b>
Gæld til banker .....			92
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.912.576	2.702.999
Skyldig selskabsskat .....		57.000	57.000
Anden gæld .....		15.000	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.984.576</b>	<b>2.780.091</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>17.238.322</b>	<b>17.136.485</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>34.702</b>	<b>160.549</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	2012 kr.	2011 kr.
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	112202	90787
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende	2462	785327
	<b>114664</b>	<b>876114</b>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125000	0	-17100936	0	-16975936
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-227684	0	-227684
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125000</b>	<b>0</b>	<b>-17328620</b>	<b>0</b>	<b>-17203620</b>

## 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

En forudsætning for selskabets fortsatte drift er, at koncernens kreditfaciliteter opretholdes, og at hovedbankforbindelsen bevilliger likviditet til den løbende drift. Den nuværende aftale er udløbet og skal genforhandles til imødegåelse af selskabets fremadrettede kredit- og likviditetsbehov. Det er ledelsens vurdering, at bevillinger og låneforlængelser vil imødekommes. På denne baggrund er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2012.

## 5. Oplysning om ejerskab

### Moderselskab:

Eriksen Invest Holding ApS, Skolegade 5, 8000 Aarhus  
CVR-nr. 30 61 31 04

## **6. Gennemsnitligt antal beskæftigede**

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.