

Mecklenburgische Strasse 23a-24 Wilmersdorf ApS

Skolegade 5, 8000 Århus C

CVR-nr. 30 61 34 30



Årsrapport for 2013

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. maj 2014

Som dirigent:

.....
Erik Brøste



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Personaleomkostninger	9
Finansielle omkostninger	9
Skat af årets resultat	9
Anpartskapital	9
Sikkerhedsstillelser	10
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	10
Nærtstående parter	10

Oplysninger om selskabet

Adresse, postnr., by	Skolegade 5, 8000 Århus C
CVR-nr.	30 61 34 30
Telefon	+45 87 32 12 20
Telefax	+45 87 30 34 19
Direktion	Poul Eriksen, statsautoriseret ejendomsmægler
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Banegårdspladsen 11, 8000 Aarhus C Telefon +45 70 10 80 50 Telefax +45 86 15 76 33

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på kr. -134.144 mod kr. -227.684 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. -17.337.764.

Særlige risici

Forudsættelse at driftskoncernen forhandler løbende med Spar Nord Bank 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 balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. maj 2014

Direktionen:

.....
Poul Eriksen
statsautoriseret ejendomsmægler

Til anpartshaverne i Mecklenburgische Strasse 23a-24 Wilmersdorf ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Mecklenburgische Strasse 23a-24 Wilmersdorf ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Finansiering sker samlet for selskaberne i Ejendoms-selskabet af 1. marts 2014 Holding A/S koncernen. Det har ikke været muligt at indgå bindende aftale om yderligere finansiering, og selskabets evne til at fortsætte driften afhænger af det primære pengeinstitut Spar Nord Bank A/S' opretholdelse og udvidelse af eksisterende kreditfaciliteter. Vi har ikke opnået revisionsbevis, som understøtter, at selskabet vil få tilført tilstrækkelig likviditet, hvorfor der tages forbehold for fortsat drift.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere konklusionen skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er dermed omfattet af reglerne i selskabslovens § 119. Ved manglende overholdelse kan ledelsen ifalde ansvar.

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, den 27. maj 2014
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Andersen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2013 kr.	2012 kr.
Vareforbrug	0	81.658
Andre eksterne omkostninger	<u>15.875</u>	<u>31.362</u>
Bruttotab	-15.875	-113.020
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær primær drift	-15.875	-113.020
3 Finansielle omkostninger	<u>118.845</u>	<u>114.664</u>
Resultat før skat	-134.720	-227.684
4 Skat af årets resultat	<u>-576</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-134.144</u>	<u>-227.684</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-134.144</u>	<u>-227.684</u>
	<u>-134.144</u>	<u>-227.684</u>

Balance pr. 31. december

Note	2013 kr.	2012 kr.
	<u> </u>	<u> </u>
Aktiver		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	576	0
Andre tilgodehavender	<u>35.000</u>	<u>33.750</u>
Tilgodehavender	<u>35.576</u>	<u>33.750</u>
Likvide beholdninger	<u>745</u>	<u>952</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>36.321</u>	<u>34.702</u>
Aktiver i alt	<u><u>36.321</u></u>	<u><u>34.702</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2013 kr.	2012 kr.
Passiver		
Egenkapital		
5 Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-17.462.764</u>	<u>-17.328.620</u>
Egenkapital i alt	<u>-17.337.764</u>	<u>-17.203.620</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	14.253.746	14.253.746
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.048.338	2.912.576
Skyldig selskabsskat	57.000	57.000
Anden gæld	<u>15.001</u>	<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>17.374.085</u>	<u>17.238.322</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>17.374.085</u>	<u>17.238.322</u>
Passiver i alt	<u>36.321</u>	<u>34.702</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2013	125.000	-17.328.620	-17.203.620
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-134.144</u>	<u>-134.144</u>
Egenkapital pr. 31/12 2013	<u>125.000</u>	<u>-17.462.764</u>	<u>-17.337.764</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Råvarer og hjælpematerialer mv.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt anskaffelsessum på ejendomme, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

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

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Varebeholdninger

Under varer under fremstilling indgår igangværende projekter for egen regning, der er optaget til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere. Finansielle omkostninger ved optagelse af kreditter er aktiveret på projektet.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. 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 inden for samme jurisdiktion.

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. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
	118.845	112.202
	<u>0</u>	<u>2.462</u>
	<u>118.845</u>	<u>114.664</u>

4. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

	<u>-576</u>	<u>0</u>
	<u>-576</u>	<u>0</u>

	<u>31/12 2013</u> kr.	<u>31/12 2012</u> kr.
5. Anpartskapital		
Anpartskapitalen kr. 125.000, sammensættes således:		
125 anpart(er) a kr. 1.000	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>125.000</u></u>

6. Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2013.

7. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Eriksen Holding, Risskov ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

8. Nærtstående parter

Oplysning om aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalen eller 5% af stemmerne

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Eriksen Holding, Risskov ApS	Skolegade 5, 8000 Århus C

