

# **INVEST BERLIN ApS**

Årsrapport  
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/12/2012**

---

**Thomas Aagaard Sørensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            INVEST BERLIN ApS  
                                 Livjægergade 37  
                                 2100 København Ø  
  
                                 Telefonnummer: 21705044  
                                 e-mailadresse:    thomas.aagaard@mail.dk  
  
                                 CVR-nr:             29628351  
                                 Regnskabsår:     01/07/2011 - 30/06/2012

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/2012 for Invest Berlin ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision, og selskabets ledelse har for regnskabsåret 2012/2013 fravalgt revision.

København, den 19/12/2012

## Direktion

Thomas Aagaard Sørensen

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til ledelsen i INVEST BERLIN ApS

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for INVEST BERLIN ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, omfattende resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

## Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til virksomhedens ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Forbehold

Selskabets årsrapport er aflagt med fortsat drift for øje. Det er en forudsætning at selskabets drift i det kommende regnskabsår bliver positiv samt at anpartshaven stiller den fornødne kreditfacilitet til rådighed. Vi tager derfor forbehold for, at årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, 19/12/2012

Johnny Larsen  
Registreret Revisor  
Addea ApS

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendom i Berlin samt virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på tkr. 56, hvilket ledelsen anser som utilfredsstillende.

Ledelsen forventer et positivt resultat i 2012/2013.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Indledning

Årsrapporten for Invest Berlin ApS for 2011/2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hvert enkel regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

### 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.

Monetære poster i fremmed valuta, der ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til DKK til balancedagens kurs. Kursreguleringer heraf indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes og periodeafgrænses, således at nettoomsætningen svarer til lejeindtægten for regnskabsperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende

værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld, kontantrabatter mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger optages til kostprisen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselberettiget skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, der forventes holdt til udløb, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger samt kurstab. I efterfølgende perioder måles lånene til nominel restgæld med reduktion af endnu ikke resultatførte låneomkostninger og kurstab.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i alt væsentlighed svarer til nominel værdi.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en forpligtelse såfremt det indgår i ledelsens forslag til resultatdisponering jf. ÅRL. § 48. Forpligtelsen medtages i balancen under "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

# Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-30.580</b>	<b>-26.949</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	<b>1</b>	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-30.580</b>	<b>-26.949</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	411
Øvrige finansielle omkostninger .....		-25.722	-24.138
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-56.302</b>	<b>-50.676</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-56.302</b>	<b>-50.676</b>
Skat af årets resultat .....	<b>2</b>	5.025	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-51.277</b>	<b>-50.676</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-51.277	-50.676
<b>I alt</b> .....		<b>-51.277</b>	<b>-50.676</b>

# Balance 30. juni 2012

## Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger .....		663.115	663.115
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>663.115</b>	<b>663.115</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>663.115</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		3.500	14.900
Tilgodehavende skat .....		5.025	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>8.525</b>	<b>14.900</b>
Likvide beholdninger .....		47.821	74.744
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>56.346</b>	<b>89.644</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>719.461</b>	<b>752.759</b>

# Balance 30. juni 2012

## Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....	4	125.000	125.000
Overført resultat .....		-301.355	-250.078
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>-176.355</b>	<b>-125.078</b>
Anden gæld .....		895.816	877.837
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>895.816</b>	<b>877.837</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>895.816</b>	<b>877.837</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>719.461</b>	<b>752.759</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bygninger	0	0
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Aktuel skat	-5.025	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-5.025</b>	<b>0</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	663.115
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>663.115</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>663.115</b>

#### 4. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen består af 125 aktier a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital primo	125.000
Tilgang	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>

#### 5. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	125.000	-250.078	-125.078
Årets resultat	0	-51.277	-51.277
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-301.355</b>	<b>-176.355</b>

#### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser udover de i årsrapporten nævnte.

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring. Årsrapporten er modtaget den 21. dec 2012.