

Martin Luther Str. 56 ApS

Advokataktieselskabet Horten
Philip Heymans Allé 7, 2900 Hellerup

CVR-nr. 30 69 80 88



Årsrapport for 2012

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. maj 2013

Som dirigent:

.....
Bjørn Slaatta

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Beretning	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	7
Finansielle indtægter	8
Finansielle omkostninger	8
Materielle anlægsaktiver	9
Anpartskapital	9
Sikkerhedsstillelser	9

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i boligejendomme i Berlin enten direkte eller gennem deltagelse i andre selskaber med tilsvarende formål samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbundet dermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets omsætning udgør i 2012 kr. 1.462.169 mod kr. 1.260.408 sidste år. Resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. -492.513 mod kr. -393.128 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 2.273.966.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Martin Luther Str. 56 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Selskabet vil på den ordinære generalforsamling den 29. maj 2013 fravælge revision gældende fra regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013. Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. maj 2013

Bestyrelsen:

Bjørn Slaatta
formand

Jarl Whist

Halvor Torsøn Svartdal

Til anpartshaverne i Martin Luther Str. 56 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Martin Luther Str. 56 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 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 en 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 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.

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.

København, den 15. maj 2013
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Reedtz
statsautoriseret revisor

Mark Palmberg
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning	1.462.169	1.260.408
Vareforbrug	689.818	468.778
Andre eksterne omkostninger	<u>359.981</u>	<u>373.948</u>
Bruttofortjeneste	412.370	417.682
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>161.120</u>	<u>156.998</u>
Resultat af ordinær primær drift	251.250	260.684
2 Finansielle indtægter	30.389	62.990
3 Finansielle omkostninger	<u>774.152</u>	<u>716.802</u>
Resultat før skat	-492.513	-393.128
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-492.513</u>	<u>-393.128</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-492.513</u>	<u>-393.128</u>
	<u>-492.513</u>	<u>-393.128</u>

Balance pr. 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	18.222.213	18.131.980
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.176	9.373
4 Materielle anlægsaktiver	18.226.389	18.141.353
Anlægsaktiver i alt	18.226.389	18.141.353
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	7.307	0
Tilgodehavender	7.307	0
Likvide beholdninger	329.307	293.825
Omsætningsaktiver i alt	336.614	293.825
Aktiver i alt	18.563.003	18.435.178
Passiver		
Egenkapital		
5 Anpartskapital	2.929.000	2.929.000
Overført resultat	-655.034	-162.521
Egenkapital i alt	2.273.966	2.766.479
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	11.562.356	11.624.968
Langfristede gældsforpligtelser	11.562.356	11.624.968
Kortfristet del af langfristet gæld	116.791	117.701
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.504	103.558
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.346.752	3.604.192
Anden gæld	214.634	218.280
Kortfristede gældsforpligtelser	4.726.681	4.043.731
Gældsforpligtelser i alt	16.289.037	15.668.699
Passiver i alt	18.563.003	18.435.178

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2012	2.929.000	-162.521	2.766.479
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-492.513</u>	<u>-492.513</u>
Egenkapital pr. 31/12 2012	<u>2.929.000</u>	<u>-655.034</u>	<u>2.273.966</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Martin Luther Str. 56 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Undladelse af pengestrømsopgørelse

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

Indeholder lejeindtægter fra udlejningsejendomme og indregnes på fakturerings tidspunktet. Fakturering sker periodiseret i overensstemmelse med de indgåede lejekontrakter.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat
Balancen
Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Egenkapital
Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skal 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 i Tyskland beregnes med 15% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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.

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.

	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	30.389	62.990
	<u>30.389</u>	<u>62.990</u>
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	179.810	167.972
Andre finansielle omkostninger	594.342	548.830
	<u>774.152</u>	<u>716.802</u>

4. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris			
Saldo pr. 1/1 2012	21.762.969	30.036	21.793.005
Tilgang i årets løb	<u>246.156</u>	<u>0</u>	<u>246.156</u>
Kostpris pr. 31/12 2012	<u>22.009.125</u>	<u>30.036</u>	<u>22.039.161</u>
Af- og nedskrivninger			
Saldo pr. 1/1 2012	3.630.988	20.664	3.651.652
Årets afskrivninger	<u>155.924</u>	<u>5.196</u>	<u>161.120</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2012	<u>3.786.912</u>	<u>25.860</u>	<u>3.812.772</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2012	<u>18.222.213</u>	<u>4.176</u>	<u>18.226.389</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

5. Anpartskapital

Selskabskapitalen består af aktier nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

	2012 kr.	2011 kr.	2010 kr.	2009 kr.	2008 kr.
Anpartskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:					
Saldo primo	2.929.000	2.929.000	2.900.000	2.900.000	125.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>29.000</u>	<u>0</u>	<u>2.775.000</u>
Saldo ultimo	<u>2.929.000</u>	<u>2.929.000</u>	<u>2.929.000</u>	<u>2.900.000</u>	<u>2.900.000</u>

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker er stillet pant i virksomhedens grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed, udgør kr. 18.222.212.

