


Martin Luther Str. 56 ApS

Philip Heymans Allé 7, 2900 Hellerup

CVR-nr. 30 69 80 88



Årsrapport for 2013

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21. maj 2014

Som dirigent:

.....
Bjørn Slaatta



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Beretning	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Finansielle indtægter	9
Finansielle omkostninger	9
Materielle anlægsaktiver	10
Anpartskapital	10
Sikkerhedsstillelser	10

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 2013 kr. 1.462.091 mod kr. 1.462.169 sidste år. Resultatopgørelsen for 2013 udviser et underskud på kr. -283.069 mod kr. -492.513 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 1.990.897.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabets investeringsejendom er afhændet i 2014 ved salgsaftale indgået i december 2013.

Der er efter regnskabsårets afslutning herudover ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. maj 2014

Direktionen:

.....
Halvor Torsøn Svartdal

.....
Bjørn Slaatta

.....
Jarl Whist

Bestyrelsen:

.....
Bjørn Siaatta
formand

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 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

København, den 21. maj 2014
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Reedtz
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning	1.462.091	1.462.169
Vareforbrug	404.295	689.818
Andre eksterne omkostninger	<u>537.264</u>	<u>359.981</u>
Bruttofortjeneste	520.532	412.370
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>160.397</u>	<u>161.120</u>
Resultat af ordinær primær drift	360.135	251.250
2 Finansielle indtægter	23.329	30.389
3 Finansielle omkostninger	<u>666.533</u>	<u>774.152</u>
Resultat før skat	-283.069	-492.513
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-283.069</u>	<u>-492.513</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-283.069</u>	<u>-492.513</u>
	<u>-283.069</u>	<u>-492.513</u>

Balance pr. 31. december

Note	2013 kr.	2012 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	18.065.989	18.222.213
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>4.176</u>
4 Materielle anlægsaktiver	<u>18.065.989</u>	<u>18.226.389</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.065.989</u>	<u>18.226.389</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>9.181</u>	<u>7.307</u>
Tilgodehavender	<u>9.181</u>	<u>7.307</u>
Likvide beholdninger	<u>371.248</u>	<u>329.307</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>380.429</u>	<u>336.614</u>
Aktiver i alt	<u>18.446.418</u>	<u>18.563.003</u>

Passiver		
Egenkapital		
5 Anpartskapital	2.929.000	2.929.000
Overført resultat	<u>-938.103</u>	<u>-655.034</u>
Egenkapital i alt	<u>1.990.897</u>	<u>2.273.966</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>11.540.700</u>	<u>11.562.356</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>11.540.700</u>	<u>11.562.356</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	116.791
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	48.502
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.712.559	4.346.752
Anden gæld	<u>202.262</u>	<u>214.636</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>4.914.821</u>	<u>4.726.681</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>16.455.521</u>	<u>16.289.037</u>
Passiver i alt	<u>18.446.418</u>	<u>18.563.003</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Saldo 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. 1/1 2013	2.929.000	-655.034	2.273.966
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-283.069</u>	<u>-283.069</u>
Egenkapital pr. 31/12 2013	<u>2.929.000</u>	<u>-938.103</u>	<u>1.990.897</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 og fradrag af forventet scrapværdi.

Aktivernes forventede brugstid og scrapværdi udgør:

	<u>Brugstid (år)</u>	<u>Scrapværdi kr.</u>
Bygninger	100 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Finansielle indtægter og omkostninger

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

	2013 kr.	2012 kr.
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>23.329</u>	<u>30.389</u>
	<u>23.329</u>	<u>30.389</u>
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	157.207	178.810
Andre finansielle omkostninger	<u>509.326</u>	<u>595.342</u>
	<u>666.533</u>	<u>774.152</u>

4. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris			
Saldo pr. 1/1 2013	<u>22.009.122</u>	<u>30.036</u>	<u>22.039.158</u>
Kostpris pr. 31/12 2013	<u>22.009.122</u>	<u>30.036</u>	<u>22.039.158</u>
Af- og nedskrivninger			
Saldo pr. 1/1 2013	3.786.912	25.860	3.812.772
Årets afskrivninger	<u>156.221</u>	<u>4.176</u>	<u>160.397</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2013	<u>3.943.133</u>	<u>30.036</u>	<u>3.973.169</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2013	<u><u>18.065.989</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>18.065.989</u></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.

	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.	2010 kr.	2009 kr.
Anpartskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:					
Saldo primo	2.929.000	2.929.000	2.929.000	2.900.000	2.900.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>29.000</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u><u>2.929.000</u></u>	<u><u>2.929.000</u></u>	<u><u>2.929.000</u></u>	<u><u>2.929.000</u></u>	<u><u>2.900.000</u></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. 18.065.989.

