

**Berlin 4 Holding ApS  
Hjortekærsvej 194  
2800 Kongens Lyngby  
CVR-nr. 29220972**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jon Svenningsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Berlin 4 Holding ApS  
Hjortekærvej 194  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 29220972

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Jon Svenningsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Berlin 4 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 27.05.2016

### Direktion

Jon Svenningsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Berlin 4 Holding ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Berlin 4 Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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.

Kolding, den 27.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Anders Rosendahl Poulsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i at eje anpartar i tilknyttede virksomheder med henblik på ejendomsinvestering.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et underskud på 92 t.kr., hvilket af ledelsen betragtes som forventet.

Selskabets kapitalejer har afgivet erklæring om at ville understøtte selskabet finansielt, såfremt dette bliver nødvendigt.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt 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.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele indregnes og måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til nettorealiseringsværdi, såfremt denne vurderes at være lavere.

#### Tilgodehavender

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

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(21.125)</u>	<u>(20.750)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(21.125)</b>	<b>(20.750)</b>
Andre finansielle indtægter	1	43.506	42.653
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(149.220)</u>	<u>(203.322)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(126.839)</b>	<b>(181.419)</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>34.343</u>	<u>46.514</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(92.496)</u></b>	<b><u>(134.905)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(92.496)</u>	<u>(134.905)</u>
		<b><u>(92.496)</u></b>	<b><u>(134.905)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		186.500	186.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<u>186.500</u>	<u>186.500</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>186.500</u>	<u>186.500</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.218.790	2.175.284
Udskudt skat	5	719.585	759.497
Tilgodehavende selskabsskat		29.807	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.968.182</u>	<u>2.934.781</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.968.182</u>	<u>2.934.781</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>3.154.682</u></u>	<u><u>3.121.281</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(3.593.922)</u>	<u>(3.501.426)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(3.468.922)</u></b>	<b><u>(3.376.426)</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.939.270	5.845.026
Anden gæld		<u>684.334</u>	<u>652.681</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.623.604</u></b>	<b><u>6.497.707</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.623.604</u></b>	<b><u>6.497.707</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.154.682</u></b>	<b><u>3.121.281</u></b>
Eventualforpligtelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(3.501.426)	(3.376.426)
Årets resultat	0	(92.496)	(92.496)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(3.593.922)</b>	<b>(3.468.922)</b>

## Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	43.506	42.653
	<b>43.506</b>	<b>42.653</b>

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	117.567	172.203
Renteomkostninger i øvrigt	31.653	31.119
	<b>149.220</b>	<b>203.322</b>

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(29.807)	0
Ændring af udskudt skat	39.912	8.501
Regulering vedrørende tidligere år	(44.448)	(55.015)
	<b>(34.343)</b>	<b>(46.514)</b>

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</u>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	186.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>186.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>186.500</b>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Heerstrasse Verwaltung GmbH	Tyskland	GmbH	100,0	2.520.021	1.403.110

## Noter

### **5. Udskudt skat**

Udskudt skat vedrører fremførbart underskud.

### **6. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med FSV Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.