

Berlin 2 Holding ApS

Bakkedraget 4

7100 Vejle

CVR-nr. 29 22 16 93

Årsrapport 2015

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 10/6 2016

Ole Emil Nielsen
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter til årsregnskabet	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Berlin 2 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 4. juni 2016

Direktion

Ole Nielsen

Bent Stamer

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Berlin 2 Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Berlin 2 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at den fortsatte drift er afhængig af moderselskabets fortsatte støtte, men at det er ledelsens vurdering, at moderselskabet støtter økonomisk, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Vi skal derfor henlede opmærksomheden på selskabslovens § 119, der omtaler ledelsens pligter i forbindelse hermed.

Den uafhængige revisors erklæringer**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.

Aalborg, den 4. juni 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Berlin 2 Holding ApS Bakkedraget 4 7100 Vejle CVR-nr.: 29 22 16 93 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 27. december 2005 Hjemsted: Vejle
Direktion	Ole Nielsen Bent Stamer
Revision	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Voergaardvej 2 9200 Aalborg SV
Pengeinstitut	Danske Bank Gravene 2 6100 Haderslev Sparekassen Kronjylland Vestergade 25 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve fast ejendom, og investeringer i samme, med henblik på erhvervsmæssig udlejning

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 109.895, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.020.859.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer, at den løbende finansiering opretholdes i 2016, til sikring af den fortsatte drift. Selskabet har en renteswap med væsentlig negativ værdi.

Selskabet's ejendomsselskabet Tile-Warenberg Strasse 3 verwaltungsgesellschaft mbH er likvideret

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Berlin 2 Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under . Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i Tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i Tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Nettoopskrivning af kapitalandele i Tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i Tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder fremførte skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Omregning af 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 finansiel post.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes under andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer vedrørende det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttotab		-31.138	-30.338
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	88.512
Finansielle indtægter	2	236.638	79.005
Finansielle omkostninger	3	<u>-262.925</u>	<u>-384.213</u>
Resultat før skat		-57.425	-247.034
Skat af årets resultat	4	<u>167.320</u>	<u>10.913</u>
Årets resultat		<u>109.895</u>	<u>-236.121</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-461.015	88.512
Overført resultat		<u>570.910</u>	<u>-324.633</u>
		<u>109.895</u>	<u>-236.121</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>0</u>	<u>647.515</u>
		<u>0</u>	<u>647.515</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>647.515</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>235.233</u>	<u>808.881</u>
		<u>235.233</u>	<u>808.881</u>
Likvide beholdninger		<u>156.253</u>	<u>411.032</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>391.486</u>	<u>1.219.913</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>391.486</u></u>	<u><u>1.867.428</u></u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	6		
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	461.015
Overført resultat		<u>-2.145.859</u>	<u>-2.716.770</u>
Egenkapital i alt		<u>-2.020.859</u>	<u>-2.130.755</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		54.710	57.143
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.346.707	2.741.872
Anden gæld		<u>1.010.928</u>	<u>1.199.168</u>
		<u>2.412.345</u>	<u>3.998.183</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.412.345</u>	<u>3.998.183</u>
PASSIVER I ALT		<u>391.486</u>	<u>1.867.428</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets ledelse forventer, at den løbende finansiering opretholdes i 2016, til sikring af den fortsatte drift. Selskabet har en renteswap med væsentlig negativ værdi.

	2015	2014
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	46.432	72.846
Andre finansielle indtægter	190.206	6.159
	<u>236.638</u>	<u>79.005</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.030	159.286
Andre finansielle omkostninger	261.895	224.927
	<u>262.925</u>	<u>384.213</u>
4 Skat af årets resultat		
Skatteeffekt af sambeskatning med sambeskattede selskaber	-167.320	-10.913
	<u>-167.320</u>	<u>-10.913</u>

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	186.500	186.500
Afgang i årets løb	<u>-186.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>186.500</u>
Værdireguleringer 1. januar	461.015	367.809
Årets afgang	-461.015	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>93.206</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>461.015</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>647.515</u>

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	461.015	-2.716.769	-2.130.754
Årets resultat	0	-461.015	570.910	109.895
Egenkapital 31. december	125.000	0	-2.145.859	-2.020.859

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået renteswap, svarende til en bruttoværdi på ca. 6,0 mio. kr. Nettopositionen pr. 31/12-2015 udgjorde t.kr. 996.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BIRO ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr. 210, som ikke er aktiveret, idet det er usikkert hvornår selskabet kan anvende det skattemæssige underskud.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen