

Berlin 2 Holding ApS

Kirkedalen 79, 9230 Svenstrup
CVR-nr. 29 22 16 93

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.07.23

Bent Stamer
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 - 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 - 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 - 19 |

Selskabet

Berlin 2 Holding ApS
Kirkedalen 79
9230 Svenstrup
Hjemsted: Svenstrup
CVR-nr.: 29 22 16 93
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Bent Stamer

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

H. Jespersen Holding ApS

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Berlin 2 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 14. juli 2023

Direktionen

Bent Stamer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Berlin 2 Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Berlin 2 Holding ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

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

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Aalborg, den 14. juli 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21338

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i erhverve fast ejendom, og investeringer i samme, med henblik på erhvervsmæssig udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -77.073 mod DKK -124.422 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK -2.864.069.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabets ledelse forventer, at den løbende driftsfinansiering opretsholdes i 2023 til sikring af den fortsatte drift.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring fra kapitalejere for t.DKK 3.000.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | | 2022 DKK | 2021 DKK |
|--|--------------------------|----------------|-----------------|
| | Bruttotab | -23.684 | -19.099 |
| 2 | Finansielle indtægter | 150.049 | 106.183 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -225.177 | -246.483 |
| | Resultat før skat | -98.812 | -159.399 |
| 4 | Skat af årets resultat | 21.739 | 34.977 |
| | Årets resultat | -77.073 | -124.422 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| | Overført resultat | -77.073 | -124.422 |
| | I alt | -77.073 | -124.422 |

| AKTIVER | | 31.12.22 | 31.12.21 |
|----------------|--|---------------|---------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 37.785 | 63.287 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 21.739 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | 59.524 | 63.287 |
| | Likvide beholdninger | 1.929 | 21.228 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 61.453 | 84.515 |
| | Aktiver i alt | 61.453 | 84.515 |

| PASSIVER | | 31.12.22 | 31.12.21 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | -2.989.069 | -2.911.996 |
| | Egenkapital i alt | -2.864.069 | -2.786.996 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 10.303 | 206 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.862.411 | 2.675.912 |
| | Anden gæld | 52.808 | 195.393 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.925.522 | 2.871.511 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 2.925.522 | 2.871.511 |
| | Passiver i alt | 61.453 | 84.515 |

- 5 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Afledte finansielle instrumenter
- 7 Eventualaktiver
- 8 Eventualforpligtelser
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 | | |
| Saldo pr. 01.01.22 | 125.000 | -2.911.996 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -77.073 |
| Saldo pr. 31.12.22 | 125.000 | -2.989.069 |

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets ledelse forventer, at den løbende driftsfinansiering oprettholdes i 2023 til sikring af den fortsatte drift.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring fra kapitalejere for t.DKK 3.000.

| | 2022 DKK | 2021 DKK |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| 2. Finansielle indtægter | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 1.623 | 1.572 |
| Renteindtægter i øvrigt | 145.319 | 103.695 |
| Øvrige finansielle indtægter | 3.107 | 916 |
| Øvrige finansielle indtægter | 148.426 | 104.611 |
| I alt | 150.049 | 106.183 |

3. Finansielle omkostninger

| | | |
|----------------------------------|---------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 159.607 | 153.500 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 65.570 | 92.983 |
| I alt | 225.177 | 246.483 |

4. Skat af årets resultat

| | | |
|------------------------|---------|---------|
| Skat af årets resultat | -21.739 | -34.977 |
| I alt | -21.739 | -34.977 |

5. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Afledte finan- sielle instru- menter | I alt |
|--|--|---------|
| Dagsværdi pr. 31.12.22 | -17.948 | -17.948 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 145.319 | 145.319 |

Opgørelse af selskabets renteswap's dagsværdi er baseret på opgjorte markedsværdi af selskabets pengeinstitut.

6. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på t.DKK 1.331, og en løbetid på 3 år til udløb den 31.12.25. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK 18. Der er i regnskabsåret indregnet en realiseret gevinst før skat på t.DKK 145 i resultatopgørelsen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

7. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 153, som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet kan henføres til fremførte skattemæssige underskud, som ikke forventes anvendt indenfor de kommende 3-5 år. Skatteaktivet kan fremføres tidsubegrænset.

8. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet H. Jespersen Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Selskabet anvender ikke reglerne for regnskabsmæssig sikring, hvormed ændring i dagsvær-

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

dien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske og udenlandske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager danske virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra andre danske virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud. Danske virksomheder, der udnytter skattemæssigt underskud fra udenlandske virksomheder, afregner sambeskatningsbidraget for det udnyttede underskud til administrationsselskabet, hvor genbeskatningssaldoen indregnes som en udskudt skatteforpligtelse.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.