

# KAB Berlin 1 ApS

Clausholm Slot og Gods, Clausholmvej 308, 8370 Hadsten

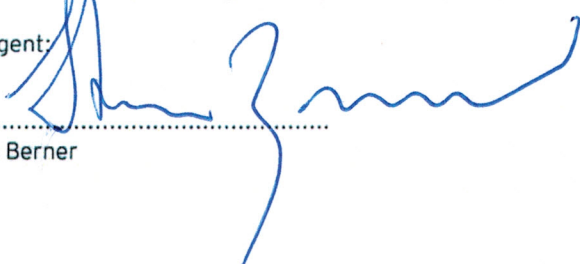
CVR-nr. 30 07 36 49



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. juni 2016

Dirigent:



.....  
Kim Berner

**EY**

Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Jeg har behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for KAB Berlin 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Clausholm, den 2. juni 2016

Direktion:



Kim Berner

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i KAB Berlin 1 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KAB Berlin 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter samt 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

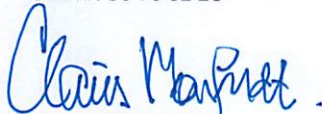
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 2. juni 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Claus Monfeldt  
statsaut. revisor



Michael Dahl Christiansen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	KAB Berlin 1 ApS
Adresse, postnr. by	c/o kammerherre Kim Berner Clausholm Slot og Gods Clausholmvej 308 8370 Hadsten
CVR-nr.	30 07 36 49
Stiftet	28. november 2006
Hjemstedskommune	Favrskov
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Kammerherre Kim Berner
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for handel og entrepris og anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

Selskabet har siden etableringen den 28. november 2006 via tilknyttede virksomheder investeret i fast ejendom i Nordtyskland og Berlin.

Hensigten er at udvikle og opføre fast ejendom med henblik på videresalg eller udlejning.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendomsudviklingsprojektet i Berlin via den associerede virksomhed blev afsluttet i 2014 med et tilfredsstillende positivt resultat.

Årets resultat blev et overskud på 1.353 t.kr., der anses for tilfredsstillende.

Årets resultat overføres til næste år. Egenkapitalen pr. 31. december 2015 udgør derefter 3.201 t.kr.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet væsentlige begivenheder af betydning for vurderingen af selskabets finansielle stilling og årsrapporten for 2015.

#### Ejerforhold

Selskabet ejes fuldt ud af kammerherre Kim Berner, Clausholm Slot, 8370 Hadsten.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	2015	2014
4 Andel af resultat i associeret virksomhed efter skat	-15.063	1.070.450
Værdiregulering af øvrige anlægsinvesteringer	1.726.200	1.223.500
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.711.137</b>	<b>2.293.950</b>
Administrationsomkostninger	-16.250	-15.875
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.694.887</b>	<b>2.278.075</b>
1 Finansielle indtægter	0	24.787
2 Finansielle omkostninger	-342.237	-353.977
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.352.650</b>	<b>1.948.885</b>
3 Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.352.650</b>	<b>1.948.885</b>

der foreslås overført til næste år.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	2015	2014
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Finansielle anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i associeret virksomhed	59.699	949.762
Aktier i ejendomsselskab	13.184.600	12.438.400
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>13.244.299</u>	<u>13.388.162</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende hos associeret virksomhed	0	3.125
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>144.894</u>	<u>412.072</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>144.894</u>	<u>415.197</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>13.389.193</u>	<u>13.803.359</u>
<b>PASSIVER</b>		
5 <b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	3.075.746	1.723.096
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.200.746</u>	<u>1.848.096</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
4 Andel af negativ indre værdi af associeret virksomhed	0	0
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Bankgæld	9.616.718	9.592.361
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Gæld til selskabsdeltager	545.221	2.335.703
Anden gæld	26.508	27.199
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>571.729</u>	<u>2.362.902</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>10.188.447</u>	<u>11.955.263</u>
7 Sikkerhedsstillelser		
8 Personaleforhold		





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

	2015	2014
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Øvrige finansielle indtægter	0	750
Valutakursreguleringer	0	24.037
	<u>0</u>	<u>24.787</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Rente til selskabsdeltager	80.788	82.251
Øvrige finansielle omkostninger	236.757	267.812
Valutakursreguleringer	24.692	3.914
	<u>342.237</u>	<u>353.977</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Der påhviler ikke selskabet udskudte eller latente skatteforpligtelser pr. 31. december 2015.

**4 Kapitalandele i associeret virksomhed**

Hovedtallene for associeret virksomhed pr. 31. december 2015:

Navn og hjemsted	Ejerandel	Egenkapi- tal	Årets resultat	Regn- skabsmæs- sig værdi
Linienstrasse 43 ApS, Favrskov Kommune	50 %	119.397	-30.126	<u>59.699</u>

**5 Egenkapital**

	Selskabs- kapital	Overført til næste år	I alt
Saldo 1. januar 2015	125.000	1.723.096	1.848.096
Overført resultat	0	1.352.650	1.352.650
<b>Saldo 31. december 2015</b>	<u>125.000</u>	<u>3.075.746</u>	<u>3.200.746</u>

Selskabskapitalen er fordelt i anparter a 500 kr. og multipla heraf. Ingen anparter har særlige rettigheder.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	9.616.718	0	9.616.718	0

## 7 Sikkerhedsstillelser

Finansielle anlægsaktiver med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 på 13.244 t.kr. og likvide midler på 145 t.kr. er stillet til sikkerhed for selskabets bankengagement.

## 8 Personaleforhold

Selskabet har i årets løb alene haft tilknyttet direktøren, som ikke har modtaget vederlag.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KAB Berlin 1 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Omregning af fremmed valuta

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 finansielle poster.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, værdiansættes til valutakursen på transaktionsdagen.

### Resultatopgørelse

#### Administrationsomkostninger

Omfatter omkostninger i forbindelse med selskabets daglige drift m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og udbytte, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

### Balance

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder og noterede værdipapirer værdiansættes til forholdsmæssig andel af indre værdi. Ejendommene i disse selskaber indregnes til dagsværdi. I tilfælde, hvor regnskabsmæssig værdi overstiger vurderet dagsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Såvel realiserede som urealiserede værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, der som udgangspunkt svarer til nominel værdi. Der nedskrives i nødvendigt omfang til imødegåelse af risiko for tab.

#### Egenkapital - Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Selskabsskat 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 gælds metode af alle midlertidige og skattepligtige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 var gældende på balancedagen. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Bankgæld indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der som udgangspunkt svarer til nominal værdi.