KVIST & JENSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
Telefon 86 41 21 00
CVR nr. 36 71 77 85
www.kvistjensen.dk
randers@kvistjensen.dk

Ejendomsselskabet Berlin A/S

Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 30 61 15 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2017.

Steen Lehrmann
Dirigent

RANDERS
HADSTEN
HAMMEL
GRENAA
HADSUND
AALBORG

Medlem af RevisorGruppen Danmark

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Berlin A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 18. maj 2017

Direktion

Steen Vinsten Lehrmann
direktør

Bestyrelse

Betina Hyttel
formand

Jan Dahl Jensen

Steen Vinsten Lehrmann

Henrik Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionærerne i Ejendomsselskabet Berlin A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Berlin A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers SØ, den 18. maj 2017

Kvist & Jensen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

B. Nygaard Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Berlin A/S Krogen 1 9530 Støvring	
	CVR-nr.:	30 61 15 86
	Stiftet:	2. april 2007
	Hjemsted:	Støvring
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 9. regnskabsår
Bestyrelse	Betina Hyttel, Krogen 1, 9530 Støvring, formand Jan Dahl Jensen, Drejervej 18, 8920 Randers NV Steen Vinsten Lehrmann, Brombærvænget 7, 5600 Faaborg Henrik Poulsen, Skovsyrevej 16, 8920 Randers NV	
Direktion	Steen Vinsten Lehrmann, Brombærvænget 7, 5600 Faaborg, direktør	
Dattervirksomhed	DanskInvest Berlin GmbH, Berlin, Tyskland	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Berlin A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2016	2015
	Bruttotab	**-4.825**	**-4.029**
	Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	570.449
	Andre finansielle indtægter	0	2.035.023
	Øvrige finansielle omkostninger	0	-23.829
	Resultat før skat	**-4.825**	**2.577.614**
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	**-4.825**	**2.577.614**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	0	2.577.614
	Disponeret fra overført resultat	-4.825	0
	Disponeret i alt	**-4.825**	**2.577.614**

Balance 31. december

Note	Aktiver	2016	2015
	Anlægsaktiver		
2	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
	Anlægsaktiver i alt	**0**	**0**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
	Tilgodehavender i alt	0	0
	Omsætningsaktiver i alt	**0**	**0**
	Aktiver i alt	**0**	**0**

Balance 31. december

Note	Passiver	2016	2015
	Egenkapital		
3	Virksomhedskapital	14.000.000	14.000.000
4	Overført resultat	-14.015.000	-14.010.175
	Egenkapital i alt	**-15.000**	**-10.175**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	10.175
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.000	10.175
	Gældsforpligtelser i alt	**15.000**	**10.175**
	Passiver i alt	**0**	**0**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i besiddelse af kapitalandele i andre ejendomsselskaber samt aktiviteter i tilknyttet hertil.

2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kostpris 1. januar 2016	186.250	186.250
Afgang i årets løb	-186.250	0
Kostpris 31. december 2016	**0**	**186.250**
Nedskrivninger 1. januar 2016	-186.250	-186.250
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	186.250	0
Nedskrivninger 31. december 2016	**0**	**-186.250**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	**0**	**0**

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Ejendomsselskabet Berlin A/S
DanskInvest Berlin GmbH, Berlin, Tyskland	100 %	0	0	0

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2016	14.000.000	14.000.000
	14.000.000	**14.000.000**

Aktiekapitalen består af 14.000.000 aktier a 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

4. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2016	-14.010.175	-16.587.789
Årets overførte overskud eller underskud	-4.825	2.577.614
	-14.015.000	**-14.010.175**