

**Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS**

**Øresundsvej 94**

**2300 Københavns S**

**CVR-nr. 31 17 00 36**

**Årsrapport for 2016**

**(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. marts 2017

---

Martin Skovbæk Johansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

## **Selskabsoplysninger**

**Selskabet** Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS  
Øresundsvej 94  
2300 Københavns S

CVR-nr.: 31 17 00 36  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 21. december 2007  
Regnskabsår: 9. regnskabsår  
Hjemsted: København

**Direktion** Martin Skovbæk Johansen  
Michal Strzyz

**Revisor** Revisionsfirmaet Jan Hansen  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Struergade 12, 1. th.  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at virke som komplementar for Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz P/S samt besidde kapitalandele i ejendomsmæglervirksomheder.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 341.062, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.295.605.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. marts 2017

### **Direktion**

Martin Skovbæk Johansen

Michal Stryz

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### ***Til kapitalejerne i Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Taastrup, den 21. marts 2017

Revisionsfirmaet Jan Hansen  
Godkendt revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco  
statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### *Udbytte*

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-11.532</b>	<b>-12</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-11.532</b>	<b>-12</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		348.175	689
Finansielle omkostninger		<u>2.014</u>	<u>-2</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>338.657</b>	<b>675</b>
Skat af årets resultat		<u>2.405</u>	<u>1</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>341.062</u></b>	<b><u>676</u></b>
Foreslået udbytte		103.400	101
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		22.672	528
Overført resultat		<u>214.990</u>	<u>47</u>
		<b><u>341.062</u></b>	<b><u>676</u></b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	860.406	892
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>860.406</b>	<b>892</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>860.406</b>	<b>892</b>
Andre tilgodehavender		17.978	16
Selskabsskat		3.529	1
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.507</b>	<b>17</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>441.609</b>	<b>175</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>463.116</b>	<b>192</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.323.522</b>	<b>1.084</b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		777.074	754
Overført resultat		290.131	76
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101
<b>Egenkapital</b>	2	<b>1.295.605</b>	<b>1.056</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.417	15
Anden gæld		12.500	13
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>27.917</b>	<b>28</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>27.917</b>	<b>28</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.323.522</b>	<b>1.084</b>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	t.kr.
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	137.332	138
Afgang i årets løb	-54.000	0
Kostpris 31. december 2016	83.332	138
Værdireguleringer 1. januar 2016	754.402	226
Årets afgang	-234.003	0
Årets resultat	357.875	688
Udbytte til moderselskabet	-101.200	-160
Værdireguleringer 31. december 2016	777.074	754
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>860.406</b>	<b>892</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapita l	Årets resultat
Nybolig Johansen og Stryz A/S	København	100%	860.406	357.875
Berg, Johansen og Stryz ApS - likvideret	København	67%	0	0

## Noter til årsrapporten

### 2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	754.402	75.141	101.200	1.055.743
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	22.672	214.990	103.400	341.062
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>777.074</b>	<b>290.131</b>	<b>103.400</b>	<b>1.295.605</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

### 3 Eventualposter m.v.

Som komplementar i Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz P/S hæfter selskabet for Partnerselskabets forpligtelser. Partnerselskabet har ultimo 2016 aktiver bogført til t.kr. 3.584 og gæld for t.kr. 1.787.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## Martin Santino Lo Turco

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur  
RID: 44732704  
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2017 kl.: 14:17:30



## Martin Skovbæk Johansen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-249484739008  
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2017 kl.: 14:40:40



## Martin Skovbæk Johansen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-249484739008  
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2017 kl.: 14:40:40



## Michal Strzyz

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-947056582239  
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2017 kl.: 15:54:15

