

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

**Øresundsvej 94**

**2300 Københavns S**

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

**Årsrapport for 2015**

**(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. maj 2016

---

Martin Skovbæk Johansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      |             |
| Selskabsoplysninger                             | 1           |
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 2           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 4           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015 | 7           |
| Balance pr. 31. december 2015                   | 8           |
| Noter til årsrapporten                          | 10          |

**Selskabsoplysninger**

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

CVR-nr.: 31 17 00 36  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 21. december 2007  
Regnskabsår: 8. regnskabsår  
Hjemsted: København

**Direktion** Martin Skovbæk Johansen  
Michal Stryz

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

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. maj 2016

### **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 2015 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 23. maj 2016

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

Martin Santino Lo Turco  
statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser 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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., 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 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.

### **Andre tilgodehavender**

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

### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015**

|  | <u>Note</u> | <u>2015</u><br>kr. | <u>2014</u><br>t.kr. |
|--|-------------|--------------------|----------------------|
| <b>Bruttotab</b>   |             | <b>-12.350</b>     | <b>-10</b>           |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     |             | <b>-12.350</b>     | <b>-10</b>           |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder      |             | 688.448            | 255                  |
| Finansielle indtægter                                      | 1           | 140                | 6                    |
| Finansielle omkostninger                                   |             | -1.614             | 0                    |
| <b>Resultat før skat</b>                                   |             | <b>674.624</b>     | <b>251</b>           |
| Skat af årets resultat                                     |             | 1.124              | 0                    |
| <b>Årets resultat</b>                                      |             | <b>675.748</b>     | <b>251</b>           |
| <br>   |             |                    |                      |
| Foreslået udbytte  |             | 101.200            | 100                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 528.448            | -5                   |
| Overført resultat  |             | 46.100             | 156                  |
|  |             | <b>675.748</b>     | <b>251</b>           |

**Balance pr. 31. december 2015**

|  | <u>Note</u> | <u>2015</u><br>kr.      | <u>2014</u><br>t.kr |
|--|-------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Aktiver</b>                           |             |                         |                     |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 2           | 891.734                 | 364                 |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         |             | <u>891.734</u>          | <u>364</u>          |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>               |             | <u>891.734</u>          | <u>364</u>          |
| Andre tilgodehavender                    |             | 15.964                  | 16                  |
| Selskabsskat                             |             | 1.124                   | 0                   |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |             | <u>17.088</u>           | <u>16</u>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |             | <u>174.838</u>          | <u>129</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           |             | <u>191.926</u>          | <u>145</u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>                     |             | <u><u>1.083.660</u></u> | <u><u>509</u></u>   |

**Balance pr. 31. december 2015**

|  | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>t.kr |
|--|------|------------------|--------------|
| <b>Passiver</b>  |      |                  |              |
| Selskabskapital  |      | 125.000          | 125          |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |      | 754.402          | 226          |
| Overført resultat  |      | 75.141           | 30           |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |      | 101.200          | 100          |
| <b>Egenkapital</b>   | 3    | <b>1.055.743</b> | <b>481</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>1.083.660</b> | <b>509</b>   |
| Eventualposter mv.   | 4    |                  |              |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      | 5    |                  |              |
| Hovedaktivitet   | 6    |                  |              |

## Noter til årsrapporten

|   | 2015           | 2014       |
|---|----------------|------------|
|   | kr.            | t.kr.      |
| <b>1 Finansielle indtægter</b>                    |                |            |
| Andre finansielle indtægter                       | 140            | 6          |
|   | <b>140</b>     | <b>6</b>   |
| <br>  |                |            |
| <b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                |            |
| Kostpris 1. januar 2015                           | 137.332        | 245        |
| Tilgang i årets løb                               | 0              | -107       |
| Kostpris 31. december 2015                        | 137.332        | 138        |
| <br>  |                |            |
| Værdireguleringer 1. januar 2015                  | 225.954        | 231        |
| Årets resultat                                    | 688.448        | 255        |
| Udbytte til moderselskabet                        | -160.000       | -260       |
| Værdireguleringer 31. december 2015               | 754.402        | 226        |
| <br>  |                |            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>    | <b>891.734</b> | <b>364</b> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn  | Hjemsted  | Stemme- og<br>ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|---|-----------|-------------------------|-------------|----------------|
| Johansen og Stryz ApS                                   | København | 100%                    | 603.730     | 507.690        |
| Berg, Johansen og Stryz ApS under frivillig likvidation | København | 67%                     | 432.006     | 271.137        |

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

|                                      | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>den indre<br>værdis meto-<br>de | Overført<br>resultat | Foreslået ud-<br>bytte for<br>regnskabs-<br>året | I alt            |
|--------------------------------------|----------------------|---|----------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2015           | 125.000              | 225.954   | 29.041               | 99.800   | 479.795          |
| Betalt ordinært udbytte              | 0                    | 0   | 0                    | -99.800  | -99.800          |
| Årets resultat                       | 0                    | 528.448   | 46.100               | 101.200  | 675.748          |
| <b>Egenkapital 31. december 2015</b> | <b>125.000</b>       | <b>754.402</b>  | <b>75.141</b>        | <b>101.200</b>                                   | <b>1.055.743</b> |

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

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

### 4 Eventualposter mv.

Som komplementar i Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz P/S hæfter selskabet for Partnerselskabets forpligtelser. Partnerselskabet har ultimo 2015 aktiver bogført til t.kr. 1.924 og gæld for t.kr. 328.

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

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 6 Hovedaktivitet

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