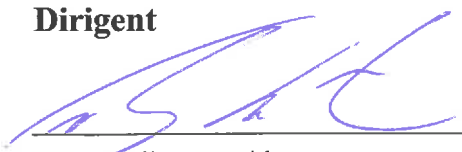


**Berlin Boligformidling ApS**  
**Hack Kampmanns Plads 1-3**  
**8000 Aarhus C**  
**CVR-nr. 31184061**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.03.2017

**Dirigent**



---

Navn: Erling Lauridsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	7
Balance pr. 30.09.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Berlin Boligformidling ApS  
Hack Kampmanns Plads 1-3  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31184061

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

### **Direktion**

Jørn Tækker

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Berlin Boligformidling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10.03.2017

**Direktion**

Jørn Tækker

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Berlin Boligformidling ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Berlin Boligformidling ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 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.

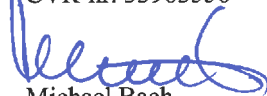
Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 10.03.2017

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Michael Bach

statsautoriseret revisor



Steen Andersen

statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et underskud på 12 t.kr.

Moderselskabet, Tækker Europa ApS vil støtte selskabet, såfremt dette bliver nødvendigt.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer. Deposita har tidligere år været præsenteret under anden gæld, men er i år valgt særskilt præsenteret. Dette er tillige ændret for sammenligningstallene. Resultat, balancesum og egenkapital er uændret.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger samt omkostninger forbundet med virksomhedens ejendomsportefølje mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter og lign. fra andre værdipapirer og kapitalandele samt renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle øvrige danske dattervirksomheder og moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.



**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(383)</b>	<b>(53.478)</b>
Andre finansielle indtægter	1	17.378	6.300
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(39.944)</u>	<u>(102.853)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(22.949)</b>	<b>(150.031)</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>11.000</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(11.949)</u></b>	<b><u>(150.031)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(11.949)</u>	<u>(150.031)</u>
		<b><u>(11.949)</u></b>	<b><u>(150.031)</u></b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.730	13.048
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		138.915	132.300
<b>Tilgodehavender</b>		<u>167.645</u>	<u>145.348</u>
Likvide beholdninger		<u>86.789</u>	<u>52.899</u>
Omsætningsaktiver		<u>254.434</u>	<u>198.247</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>254.434</u></u>	<u><u>198.247</u></u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(2.070.381)	(2.058.432)
<b>Egenkapital</b>		<u>(1.945.381)</u>	<u>(1.933.432)</u>
Deposita		560.191	388.865
Modtagne forudbetalinger fra kunder		33.608	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.488.916	1.679.974
Anden gæld		117.100	62.840
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>2.199.815</u>	<u>2.131.679</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>2.199.815</u>	<u>2.131.679</u>
<b>Passiver</b>		<u>254.434</u>	<u>198.247</u>
Eventualforpligtelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(2.058.432)	(1.933.432)
Årets resultat	0	(11.949)	(11.949)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(2.070.381)</b>	<b>(1.945.381)</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.615	6.300
Øvrige finansielle indtægter	10.763	0
	<u>17.378</u>	<u>6.300</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	39.942	76.849
Øvrige finansielle omkostninger	2	26.004
	<u>39.944</u>	<u>102.853</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Regulering vedrørende tidligere år	(11.000)	0
	<u>(11.000)</u>	<u>0</u>

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tækkersminde ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.