

## Martinsvej 1 ApS

Vejlegårdsvej 61

2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 32444555

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2016



Karl Poulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhedsoplysninger

Martinsvej 1 ApS  
Vejlegårdsvej 61  
2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr.	32444555
Stiftelsesdato	28. august 2009
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Karl Poulsen, Direktør

### Revisor

KRESTON CM  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Adelgade 15  
1304 København K

## **Ledelsespåtegning**

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 24. maj 2016

**Direktion**



Karl Poulsen

Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Martinsvej 1 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Martinsvej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 2015 - 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.

København, den 24. maj 2016

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113



Bent Kofoed  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom i egen regning, investering og finansiering og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -2.309.946, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 11.418.236, og en egenkapital på kr. 125.000.

Selskabet har i året modtaget tilskud fra moderselskabet på kr. 1.415.892.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Martinsvej 1 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-170.325</b>	<b>-231.127</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-400.000
Andre driftsomkostninger		-1.728.242	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.898.567</b>	<b>-631.127</b>
Finansielle omkostninger	1	-462.630	-439.957
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.361.197</b>	<b>-1.071.084</b>
Skat af årets resultat	2	51.251	227.130
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.309.946</b>	<b>-843.954</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.309.946	-843.954
		<b>-2.309.946</b>	<b>-843.954</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	0	12.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>12.700.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>12.700.000</b>
Andre tilgodehavender		106.559	0
Udsudte skatteaktiver		411.677	360.426
<b>Tilgodehavender</b>		<b>518.236</b>	<b>360.426</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.900.000</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.418.236</b>	<b>360.426</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.418.236</b>	<b>13.060.426</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	0	894.054
<b>Egenkapital</b>		<b>125.000</b>	<b>1.019.054</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.451.732
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>0</b>	<b>1.451.732</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.450.530	196.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.808.956	10.393.240
Anden gæld		33.750	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.293.236</b>	<b>10.589.640</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.293.236</b>	<b>12.041.372</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.418.236</b>	<b>13.060.426</b>
Eventualforpligtelser	7		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	424.281	397.190
Andre finansielle omkostninger	38.349	42.767
	<b>462.630</b>	<b>439.957</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-51.251	-227.130
	<b>-51.251</b>	<b>-227.130</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	13.100.000	13.100.000
Afgang i årets løb	-13.100.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>13.100.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-400.000	0
Årets afskrivninger	0	-400.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	400.000	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-400.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>12.700.000</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	894.054	1.738.008
Årets tilgang	1.415.892	0
Årets afgang	-2.309.946	-843.954
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>894.054</b>

## Noter

2015

2014

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.450.530	0
	<b>0</b>	<b>1.450.530</b>	<b>0</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Karl Poulsen Holding A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.