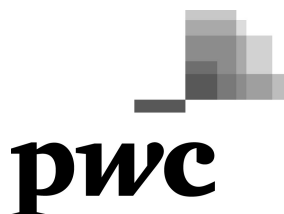

C&L Siemensstrasse ApS

Årsrapport for 2014

CVR-nr. 30 49 28 46

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/7 2015

Erik Bresling
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Management's Statement and Auditor's Report

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for C&L Siemensstrasse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. juli 2015

Direktion

Erik Bresling

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i C&L Siemensstrasse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C&L Siemensstrasse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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 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.

Næstved, den 10. juli 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Majdahl Nielsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

C&L Siemensstrasse ApS
c/o HB Ejendomsadministration ApS
Strandagervej 10
2900 Hellerup

CVR-nr.: 30 49 28 46
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Direktion

Erik Bresling

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Pengeinstitut

Skjern Bank
Kongensgade 58
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Årsrapporten for C&L Siemensstrasse ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, herunder i fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på DKK 547.240, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.255.987.

Selskabets ejendom er finansieret med kortfristet gæld. Ledelsen forventer at refinansiering kan opnås, og at selskabets kapitalberedskab således er tilstrækkeligt.

Oplysningerne er tilstrækkeligt oplyst i note 1.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer at retablere selskabskapitalen via fremtidig positiv indtjening.

Usikkerhed ved indregning og måling

I sammenligningstallene er der optaget likvider hos Commerzbank med i alt TDKK 509. Bankindeståendet har ikke løbende været afstemt, hvorfor der knytter sig en usikkerhed om værdien heraf. Ledelsen har valgt at nedskrive aktivet i indeværende årsregnskab.

Af selskabets gæld til pengeinstitutter, er selskabets valutalån ikke tilstrækkeligt bogført, og differerer med TDKK 237 til kontoudtog fra banken. Forskellen vil medføre en reduktion af årets resultat med TDKK 237, og samtidig en reduktion af egenkapitalen med tilsvarende beløb.

Usædvanlige forhold

Vi skal gøre opmærksom på at selskabet i strid med bogføringsloven opbevarer en del af regnskabsmaterialet i udlandet uden at der er opnået dispensation herfor fra Erhvervsstyrelsen.

Endvidere overholder selskabet ikke bogføringsloven, da der ikke er tilstrækkeligt bilagsdokumentation på bogføringsmaterialet der danner grundlag for årsrapporten.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		1.693.674	1.625.809
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		1.693.674	1.625.809
Finansielle indtægter	2	512.688	1.207
Finansielle omkostninger	3	-1.659.122	-2.388.630
Resultat før skat		547.240	-761.614
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		547.240	-761.614

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	547.240	-761.614
	547.240	-761.614

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Investeringsejendomme		20.041.188	20.041.188
Materielle anlægsaktiver		20.041.188	20.041.188
Anlægsaktiver		20.041.188	20.041.188
Selskabsskat		0	134.534
Tilgodehavender		0	134.534
Likvide beholdninger		0	509.204
Omsætningsaktiver		0	643.738
Aktiver		20.041.188	20.684.926

Balance 31. december

Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.380.987	-1.928.227
Egenkapital	4	-1.255.987	-1.803.227
Hensættelse til udskudt skat		159.800	159.800
Hensatte forpligtelser		159.800	159.800
Kreditinstitutter		20.590.460	21.600.155
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.261	83.341
Gæld til tilknyttede virksomheder		374.772	509.306
Anden gæld		0	41.669
Periodeafgrænsningsposter		93.882	93.882
Kortfristede gældsforpligtelser		21.137.375	22.328.353
Gældsforpligtelser		21.137.375	22.328.353
Passiver		20.041.188	20.684.926
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

Selskabets ejendom er finansieret med kortfristet gæld. Ledelsen forventer at refinansiering kan opnås, og at selskabets kapitalberedskab således er tilstrækkeligt. På denne baggrund aflægges regnskabet med fortsat drift for øje.

2 Finansielle indtægter

	2014 DKK	2013 DKK
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	508.410	0
Andre finansielle indtægter	0	947
Valutakursreguleringer	4.278	260
	512.688	1.207

3 Finansielle omkostninger

Nedskrivning af finansielle aktiver	0	1.023.256
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	509.204	82.914
Andre finansielle omkostninger	1.149.885	1.282.460
Kursreguleringer omkostninger	33	0
	1.659.122	2.388.630

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-1.928.227	-1.803.227
Årets resultat	0	547.240	547.240
Egenkapital 31. december	125.000	-1.380.987	-1.255.987

Selskabskapitalen består af 1.250 anparter à nominelt DKK 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	DKK	DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitutter:		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør:	<u>20.041.188</u>	<u>20.041.188</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for C&L Siemensstrasse ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.