Martinsvej 1 ApS

Vejlegårdsvej 61

2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 32444555

Hallerup & Co I/S
Overgaden Oven Vandet 48 E
1415 København K

Telefon +45 32 96 29 00
Fax +45 32 96 29 05
adm@hallerup.dk
www.hallerup.dk

CVR 16 50 93 88

Member of MGI.
A worldwide alliance of
Independent firms

Årsrapport for 2013

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. maj 2014

_____

Karl Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Martinsvej 1 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 1. maj 2014

Direktion

Karl Poulsen
Direktør

Martinsvej 1 ApS

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 2013 - 31. december 2013, 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.

Martinsvej 1 ApS

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet
Uden det har påvirket vor konklusion henviser vi til ledelsesberetningen om usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendomme. Ledelsen har ved regnskabsafslutningen vurderet, at den indregnede værdi af ejendommen svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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 1. maj 2014

Hallerup & Co
Statsautoriserede revisionsinteressentskab

Jan Hallerup
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Martinsvej 1 ApS Vejlegårdsvej 61 2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr.	32444555
Stiftelsesdato	28. august 2009
Regnskabsår	1. januar 2013 - 31. december 2013
Direktion	Karl Poulsen , Direktør
Revisor	Hallerup & Co Statsautoriserede revisionsinteressentskab Overgaden Oven Vandet 48E 1415 København K CVR-nr.: 16509388

Martinsvej 1 ApS

Ledelsesberetning

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

Usikkerhed ved indregning eller måling
Investeringsejendommen er værdiansat efter de principper som fremgår under anvendt regnskabspraksis. Selskabets aktiviteter er at foretage investeringer i boligejendomme.

Der har i regnskabsåret ikke været indtægter fra ejendommen da denne ikke er udlejet da ejendommen forventes, nedrevet i kommende regnskabsår og efterfølgende bebygget med en projektejendom.

Selskabet har indregnet ejendommen til den offentlige ejendomsvurdering, som vurderes, at svare til den nuværende markedsværdi.

Værdiansættelsen er ud fra ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed, da der for tiden ikke er et velfungerende marked. Der henvises i øvrigt til note 6 i regnskabet.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold
Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 udviser et resultat på kr. -463.478, og virksomhedens balance pr. 31. december 2013 udviser en balancesum på kr. 13.233.296, og en egenkapital på kr. 1.863.009

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

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Martinsvej 1 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld
Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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.

Skatter
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af

Anvendt regnskabspraksis

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
Selskabets investeringsejendom måles til markedsværdi. I renoveringsperioden, måles ejendommen til anskaffelsespris samt medgåede renoveringsomkostninger mv. indtil det tidspunkt, hvor aktiviteten er klar til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Finansielle gældsforpligtelser
Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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

Martinsvej 1 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Andre driftsindtægter		0	198.615
Andre eksterne omkostninger		-196.627	-227.382
Bruttoresultat		**-196.627**	**-28.767**
Driftsresultat		**-196.627**	**-28.767**
Finansielle indtægter		0	-14.116
Finansielle omkostninger		-410.000	-525.848
Resultat før skat		**-606.627**	**-568.731**
Skat af årets resultat	1	143.149	142.182
Årets resultat		**-463.478**	**-426.549**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-463.478	-426.548
		-463.478	**-426.548**

Martinsvej 1 ApS

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	13.100.000	13.100.000
Materielle anlægsaktiver		**13.100.000**	**13.100.000**
Anlægsaktiver		**13.100.000**	**13.100.000**
Udskudte skatteaktiver		133.296	0
Tilgodehavender		**133.296**	**0**
Omsætningsaktiver		**133.296**	**0**
Aktiver		**13.233.296**	**13.100.000**

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	1.738.009	2.201.487
Egenkapital		**1.863.009**	**2.326.487**
Gæld til realkreditinstitutter		1.650.916	1.871.187
Langfristede gældsforpligtelser	5	**1.650.916**	**1.871.187**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		192.500	165.220
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.471.872	8.717.106
Anden gæld		54.999	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**9.719.371**	**8.902.326**
Gældsforpligtelser		**11.370.287**	**10.773.513**
Passiver		**13.233.296**	**13.100.000**
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2013	2012
1. Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	-133.296	0
Sambeskatningsbidrag	-9.853	0
Skat af årets resultat	0	-142.182
	-143.149	**-142.182**
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	13.100.000	13.100.000
Kostpris ultimo	**13.100.000**	**13.100.000**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**13.100.000**	**13.100.000**
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	**125.000**	**125.000**

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

	2013	2012
4. Overført resultat		
Saldo primo	2.201.487	2.628.035
Årets tilgang	-463.478	-426.548
Saldo ultimo	**1.738.009**	**2.201.487**

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Realkreditforeningsgæld	1.650.916	192.500	1.210.308
	1.650.916	**192.500**	**1.210.308**

6. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendommen måles til markedsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af selskabets aktiviteter.

Den bedste dokumentation for markedsværdien for selskabets investeringsejendom er aktuelle priser i det aktive marked for tilsvarende investeringsejendomme. I mangel af en sådan, der defineres som værdien mellem en kvalificeret villig køber og en kvalificeret villig sælger baseret på markedsforholdene på balancedagen. Markedet for erhvervsejendomme er som følge af den økonomiske krise meget begrænset.

Ledelses skøn over værdien af investeringsejendomme fastsættes derfor ud fra markedskonforme standarder og bygger på en vurdering af investeringsejendommenes forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav.

Noter

	2013	2012

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 administrationsselskab i sambeskatningen.

Der er ingen yderligere eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på statustidspunktet udgør t.kr. 13.100.

Selskabet har udstedet ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i ovenstående investeringsejendomme.

Tredjemand har stillet selvskyldnerkaution overfor selskabets mellemværende med selskabets pengeinstitut.

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.