Martinsvej 1 ApS
CVR-nr. 32 44 45 55

Vejlegårdsvej 61
2665 Vallensbæk Strand

Årsrapport for 2014

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 09/06 2015

Karl Poulsen
Dirigent

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

Tlf +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

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Martinsvej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. juni 2015

Direktion

Karl Poulsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren* i *Martinsvej 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Martinsvej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 9. juni 2015

Hallerup & Co
Statsautoriserede revisorer

Jan Hallerup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Martinsvej 1 ApS Vejlegårdsvej 61 2665 Vallensbæk Strand
	CVR-nr.: 32 44 45 55 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 28. august 2009 Hjemsted: Vallensbæk
Direktion	Karl Poulsen, direktør
Revision	Hallerup & Co Statsautoriserede revisorer Overgaden Oven Vandet 48E 1415 København K

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. 843.954, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 1.019.054.

Usikkerhed ved indregning og 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 idet 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 7 i regnskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Martinsvej 1 ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24.5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Bruttotab		**-231.127**	**-196.627**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-400.000	0
Resultat før finansielle poster		**-631.127**	**-196.627**
Finansielle omkostninger		-439.957	-410.001
Resultat før skat		**-1.071.084**	**-606.628**
Skat af årets resultat	1	227.130	143.149
Årets resultat		**-843.954**	**-463.479**
Overført overskud		-843.954	-463.479
		-843.954	**-463.479**

Balance 31. december

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		12.700.000	13.100.000
Materielle anlægsaktiver	2	**12.700.000**	**13.100.000**
Anlægsaktiver i alt		**12.700.000**	**13.100.000**
Udskudt skatteaktiv		360.426	133.296
Tilgodehavender		**360.426**	**133.296**
Omsætningsaktiver i alt		**360.426**	**133.296**
Aktiver i alt		**13.060.426**	**13.233.296**

Balance 31. december

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		894.054	1.738.008
Egenkapital	3	**1.019.054**	**1.863.008**
Gæld til realkreditinstitutter		1.451.732	1.650.916
Langfristede gældsforpligtelser	4	**1.451.732**	**1.650.916**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	196.400	192.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.393.240	9.471.873
Anden gæld		0	54.999
Kortfristede gældsforpligtelser		**10.589.640**	**9.719.372**
Gældsforpligtelser i alt		**12.041.372**	**11.370.288**
Passiver i alt		**13.060.426**	**13.233.296**
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved indregning og måling	7		

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Regulering udskudt skat	-227.130	-133.296
Sambeskatningsbidrag	0	-9.853
	-227.130	**-143.149**

2 Materielle anlægsaktiver

	Investeringse jendomme
Kostpris 1. januar 2014	13.100.000
Kostpris 31. december 2014	13.100.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014	0
Årets nedskrivninger	400.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2014	400.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	**12.700.000**

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	1.738.008	1.863.008
Årets resultat	0	-843.954	-843.954
Egenkapital 31. december 2014	**125.000**	**894.054**	**1.019.054**

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	2.201.487	2.326.487
Årets resultat	0	-463.479	-463.479
Egenkapital 31. december 2013	**125.000**	**1.738.008**	**1.863.008**

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2014	Gæld 31. december 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.650.916	1.451.732	196.400	810.308
	1.650.916	**1.451.732**	**196.400**	**810.308**

5 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser
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.

Noter til årsrapporten

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på statustidspunktet udgør t.kr. 12.700.

Selskabet har udstedet ejerpantebreve for i alt t.kr. 5.000 i ovenstående investeringsejendomme.

Tredjemand har stillet selvskyldnerkaution overfor selskabets mellemværende med selskabets pengeinstitut.

7 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.