

PENSIONS- OG FORMUEOPTIMERING A/S

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/03/2014

John Elling

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PENSIONS- OG FORMUEOPTIMERING A/S Holmens Kanal 12 1060 København K e-mailadresse: ostseestrasse@gmail.com CVR-nr: 33884281 Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013
Bankforbindelse	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K

Ledespåtegning

Bestyrelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for Pensions- og Formueoptimering A/S for 2013.

Årsrapporten er aflagt efter gældende regnskabsbestemmelser.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Endvidere er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 04/03/2014

Direktion

Jørn Bruun-Pedersen

Bestyrelse

Henrik Gottlieb Kilsgaard

John Elling

Lars Bo Christensen

Torben Greve

Eivind Wieth-Knudsen

Peter Salmon

Ole Jan Kristiansen

Jørn Bruun-Pedersen

Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet består i udlejning af ferielejlighed. Selskabets væsentligste økonomiske risiko består i usikkerheden omkring regler for udlejning af ferielejligheder i Berlin og deraf følgende muligheder for indtægt fra udlejning, samt konsekvenser for handelsprisernes udvikling på ejerlejlighedsmarkedet i Berlin.

Nettoresultatet for 2013 blev et overskud på 26.608 kr. mod et underskud på 1.055 kr. året før.

Udlejning viste en indtægt på 90.875 kr. i 2013 mod 34.350 kr. for andet halvår 2012.

Der er i 2013 foretaget afskrivninger for 29.909 kr. mod 0 i 2012.

Aktiverne udgjorde 1.631.644 kr. ved udgangen af 2013 mod 1.603.085 kr. året før.

Årets overskud på 26.608 kr. foreslås - efter betaling af skat - overført til egenkapitalen.

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

For 2014 forventes et resultat på niveau med 2013.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ferielejlighed indregnes i resultatopgørelsen, såfremt aftale og indbetaling af depositum har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v.

Finansielle poster

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendom og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på ejendom.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Skattefritagelse

Selskabet skal anmode om skattefritagelse i Danmark efter exemptionsmetoden, da selskabet betaler selskabsskat (29,8%) i Tyskland (kildeland), da selskabets eneste aktiv (fast ejendom) er beliggende i Tyskland, og selskabets eneste indtægter (lejeindtægter) oppebæres i Tyskland ved udlejning af den i Tyskland beliggende ejendom.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning	1	90.875	34.350
Eksterne omkostninger	2	-34.358	-37.479
Bruttoresultat		56.517	-3.129
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-29.909	0
Resultat af ordinær primær drift		26.608	-3.129
Andre finansielle indtægter	4	0	2.074
Ordinært resultat før skat		26.608	-1.055
Ekstraordinært resultat før skat		26.608	-1.055
Årets resultat		26.608	-1.055
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		26.608	-1.055
I alt		26.608	-1.055

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		1.319.719	1.319.719
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		59.818	89.727
Materielle anlægsaktiver i alt	5	1.379.537	1.409.446
Andre værdipapirer og kapitalandele		252.107	193.639
Finansielle anlægsaktiver i alt		252.107	193.639
Anlægsaktiver i alt		1.631.644	1.603.085
AKTIVER I ALT		1.631.644	1.603.085

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		1.600.000	1.600.000
Overført resultat		25.794	-815
Egenkapital i alt		1.625.794	1.599.185
Anden gæld		5.850	3.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6	5.850	3.900
Gældsforpligtelser i alt		5.850	3.900
PASSIVER I ALT		1.631.644	1.603.085

Noter

1. Nettoomsætning

Udlejning (for 2012 fra 1. juli - 31. december)

2. Eksterne omkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
Driftsudgifter		
Fællesudgifter (hausgeld)	19.768	11.248
Sengetøj til linnedpakker	0	5.053
Øvrige udgifter	14.590	6.008
Kontorhold	0	1.035
Etablering af hjemmeside	0	2.000
Diverse	0	12.135
I alt	34.358	37.479

3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2013 kr.	2012 kr.
Afskrivninger		
Inventar	29.909	0
I alt	29.909	0

4. Andre finansielle indtægter

	2013 kr.	2012 kr.
Renteindtægter		
Indlån sat på aftalekonto indtil kapitalen har skullet anvendes	0	2.074
	0	2.074

5. Materielle anlægsaktiver i alt

»»»

Ejendom

	2013 kr.	2012 kr.
Anskaffelsessum Ostseestrasse 49, 2. th.	1.190.782	1.190.782
Opdeling af værelse	60.400	60.400
Tinglysningsomkostninger, notar m.v.	68.537	68.537
I alt	1.319.719	1.319.719

Inventar

Møbler, garderober, senge, hårde hvidevarer, aptering af køkken m.v.

	59.818	89.727
I alt	59.818	89.727

6. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

Gæld

	2013 kr.	2012 kr.
Skyldige beløb	1350	400
Forudbetalinger	4500	3500
	5850	3900