

ANDERSEN BERLIN A/S

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/05/2014

Per Andersen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ANDERSEN BERLIN A/S

Roarsvej 23

8230 Åbyhøj

CVR-nr: 29634432

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Revisor

REVISIONRY GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

Skanderborgvej 27

8680 Ry

CVR-nr: 26267439

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 for Andersen Berlin A/S.

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 perioden 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.
Åbyhøj, den 12. maj 2014

åbyhøj, den 19/05/2014

Direktion

Per Byrial Andersen

Bestyrelse

Carsten Peter Filbært

Per Byrial Andersen

Niels Bunk Jespersen

Henrik Korr

Torben Seiersen

Mogens Birkebæk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i ANDERSEN BERLIN A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ANDERSEN BERLIN A/S 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 handlinger 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.

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.

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.

ry, 19/05/2014

Niels Jørn Jeppesen
registreret revisor
REVISIONRY GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet er moderselskab for Andersen Wilmerdorfer Strasse ApS, der ejer en ejendom i Berlin

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling svarer til det forventede.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabets afslutning indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for selskabets økonomiske stilling

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Andersen Berlin A/S for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelse

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

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. Ændringen i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Eksterne omkostninger		-7.025	-4.791
Bruttoresultat		-7.025	-4.791
Resultat af ordinær primær drift		-7.025	-4.791
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		467.313	3.547.286
Andre finansielle indtægter	1	122.470	111.203
Øvrige finansielle omkostninger		-5.277	-3.363
Ordinært resultat før skat		577.481	3.650.335
Ekstraordinært resultat før skat		577.481	3.650.335
Skat af årets resultat		-38.465	-26.713
Årets resultat		539.016	3.623.622
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		467.313	3.547.286
Overført resultat		71.703	76.336
I alt		539.016	3.623.622

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.158.080	9.690.767
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	10.158.080	9.690.767
Anlægsaktiver i alt		10.158.080	9.690.767
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.150.217	3.044.257
Tilgodehavender i alt		3.150.217	3.044.257
Likvide beholdninger		33.508	171
Omsætningsaktiver i alt		3.183.725	3.044.428
AKTIVER I ALT		13.341.805	12.735.195

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		600.000	600.000
Andre reserver		10.033.080	9.565.767
Overført resultat		2.616.118	2.544.416
Egenkapital i alt	3	13.249.198	12.710.183
Gæld til banker		16.591	125
Skyldig selskabsskat		22.542	21.762
Anden gæld		53.474	3.125
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		92.607	25.012
Gældsforpligtelser i alt		92.607	25.012
PASSIVER I ALT		13.341.805	12.735.195

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2013	2012
Andre finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	122.470	111.203

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	125000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	125000
Nettoopskrivninger primo	9565767
Andel i årets resultat jf. note	467313
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	10033080
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10158080
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Andersen Wilmerdorfer Strasse ApS, Åbyhøj	100	10158080	467313

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	600.000	9.565.767	2.544.416	0	12.710.183
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	467.313	71.703	0	539.016
Egenkapital ultimo	600.000	10.033.080	2.616.119	0	13.249.198

Aktiekapitalen er opdelt i 6 stk aktier a 100.000 kr

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets anparter i Andersen Wilmerdorfer Strasse ApS er stillet til sikkerhed for selskabets og datterselskabets gæld til Sydbank.

Den bogførte værdi af det pansatte udgør kr 10.158.080

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

K T Invest & Ejendomme Århus ApS
 Filbært ApS
 Arobo Holding ApS
 Korr ApS
 Rosenbech ApS