

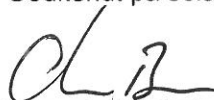
**Berner Holding ApS
Olsbæk Strandvej 62 A
2670 Greve**

Årsrapport

1. januar 2015 til 31. december 2015

CVR-nr. 10111110

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. april 2016



Christian Berner
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance, aktiver	11
Balance, passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14
Andre noteoplysninger	15

Selskab Berner Holding ApS
Olsbæk Strandvej 62 A
2670 Greve

CVR-nr.: 10111110

Telefon: 40253040

Direktion Christian Berner

Revisor TimeVision Brøndby
Godkendt Revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Berner Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 21. april 2016

Direktionen:



Christian Berner

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Berner Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Berner Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 21. april 2016

TimeVision Brøndby

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR. nr.: 19000435



Troels Vibe Carlsen
Registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Der er tilvalgt elementer fra regnskabsklasse C.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsfremmende omkostninger, administrationsomkostninger mv.

Løn, gager og personaleomkostninger.

Omfatter løn og gager til medarbejdere, pensioner samt andre omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter afskrivning af merværdier ved anskaffelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor dattervirksomheder indtræder i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor det udgår af koncernen. Virksomheden er administrations-selskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Brugstid
Bygninger (der afskrives ikke på grunde)	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Værdistigninger bindes på egenkapitalen under "Reserver for opskrivninger".

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Der korrigeres for eventuelle koncerninterne avancer eller tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsregnskabet, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisationsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Berner Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2015 DKK	2014 DKK
Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015		
Bruttofortjeneste	899.986	607.551
Afskrivninger, anlægsaktiver	-56.546	-61.811
Nedskrivninger omsætningsaktiver	888.081	-888.081
Resultat før finansielle poster	1.731.521	-342.341
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	895.799	301.135
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	180.314	167.184
Andre finansielle indtægter	0	240
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-113.934	-113.172
Andre finansielle omkostninger	-107.286	-105.882
Resultat før skat	2.586.414	-92.836
1 Skat af årets resultat	-182.223	-88.369
Årets resultat	2.404.191	-181.205

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	718.770	301.135
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	1.585.421	-582.340
Forslag til resultatdisponering i alt	2.404.191	-181.205

Balance

	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver pr. 31. december 2015		
Grunde og bygninger	8.279.908	8.336.454
Materielle anlægsaktiver i alt	8.279.908	8.336.454
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.482.307	1.586.508
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.482.307	1.586.508
Anlægsaktiver i alt	10.762.215	9.922.962
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	60.997	60.997
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.108.957	3.556.962
Andre tilgodehavender	15.301	15.301
Periodeafgrænsningsposter	8.593	8.391
Tilgodehavender i alt	5.193.848	3.641.651
Likvide beholdninger	236.669	77.959
Omsætningsaktiver i alt	5.430.517	3.719.610
Aktiver i alt	16.192.732	13.642.572

Balance

	2015 DKK	2014 DKK
Passiver pr. 31. december 2015		
3 Virksomhedskapital	250.000	250.000
Reserve for opskrivninger	1.483.479	1.483.479
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	2.180.278	1.461.508
Forslag til udbytte	100.000	100.000
Overført resultat	1.986.641	401.220
Egenkapital i alt	6.000.398	3.696.207
Hensættelser til udskudt skat	733.528	709.319
Hensatte forpligtelser i alt	733.528	709.319
Prioritetsgæld	5.441.006	5.625.515
Modtagne forudbetalinger fra kunder	393.708	307.008
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.834.714	5.932.523
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	186.159	187.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	18.001
5 Selskabsskat	506.566	117.894
Anden gæld	108.470	54.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.807.897	2.927.428
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.624.092	3.304.523
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	10.192.334	9.946.365
Passiver i alt	16.192.732	13.642.572

	2015 DKK	2014 DKK
Egenkapitalændringer		
Egenkapital primo	3.696.207	3.977.412
Årets resultatandel i tilknyttede virksomheder	718.770	301.135
Overført resultat	1.585.421	-582.340
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Betalt udbytte	-100.000	-100.000
Egenkapital i alt	6.000.398	3.696.207
Specifikation af egenkapitalen		
Virksomhedskapital, primo	250.000	250.000
Virksomhedskapital i alt	250.000	250.000
Opskrivningshenlæggelse, primo	1.483.479	1.483.479
Opskrivningshenlæggelser i alt	1.483.479	1.483.479
Datterselskabsreserve, primo	1.461.508	1.160.373
Årets resultatandel i tilknyttede virksomheder	718.770	301.135
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode i alt	2.180.278	1.461.508
Overført resultat, primo	401.220	983.560
Overført via resultatdisponering	1.585.421	-582.340
Overført resultat i alt	1.986.641	401.220
Udbytte for tidligere år	100.000	100.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Betalt udbytte	-100.000	-100.000
Udbytte i alt	100.000	100.000
Egenkapital i alt	6.000.398	3.696.207

	2015 DKK	2014 DKK
1 Skat af årets resultat		
Selskabsskat af skattepligtig indkomst	158.014	58.114
Regulering af udskudt skat	24.209	30.255
Skat af årets resultat i alt	182.223	88.369
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Samlet anskaffelsessum primo	438.076	438.076
Samlet anskaffelsessum	438.076	438.076
Værdireguleringer, primo	1.148.432	847.297
Årets resultatandele	718.770	301.135
Samlet værdiregulering	1.867.202	1.148.432
Sydkystens Ejendomsservice ApS	2.305.278	1.586.508
Samlet anskaffelsessum primo	500.000	500.000
Samlet anskaffelsessum	500.000	500.000
Værdireguleringer, primo	-500.000	-500.000
Årets resultatandele	1.065.111	-644.006
Øvrige egenkapitalbevægelser	-888.082	644.006
Samlet værdiregulering	-322.971	-500.000
Lex Ejendomme Danmark ApS	177.029	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	2.482.307	1.586.508
3 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	250.000	250.000
Virksomhedskapital i alt	250.000	250.000
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt		
Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 5.441.006 forfalder DKK 4.685.000 efter 5 år.		
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	117.894	-60.000
Skatteforpligtelse sambeskattede selskaber	386.552	97.780
Skat af årets resultat	158.014	58.114
Betalt ordinær acontoskat	0	-38.000
Overskydende skat	-155.894	60.000
Selskabsskat i alt	506.566	117.894

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og salg af løsøre og anden handelsvirksomhed, investering i værdipapirer samt udlejning af fast ejendom m.v.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen DKK 5.627.165. Ejendommene er på balancedagen indregnet og målt til DKK 8.279.908.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Vangeleddet 51 med nom. DKK 6.763.000.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Industrikrogen 4 med nom. DKK 3.720.000.

Selskabets har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution, stillet for Sydkystens Ejendomsservice ApS over for Danske Bank.

Selskabets har afgivet selvskyldnerkaution, stillet for Lex Ejendomme Danmark ApS over for Nykredit Bank.