
Bergsøesvej 17 A/S

Danneskiold-Samsøes Allé 55, 1434 København K

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 26 76 17 86

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /10 2016

Philip S. Thorsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Bergsøesvej 17 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. september 2016

Direktion

Jane Hagbarth Olsen

Bestyrelse

Lars-Erik Houmann Christensen
formand

Jane Hagbarth Olsen

Philip S. Thorsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bergsøesvej 17 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bergsøesvej 17 A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 22. september 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten K. Nielsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bergsøesvej 17 A/S
Danneskiold-Samsøes Allé 55
1434 København K

CVR-nr.: 26 76 17 86
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Regnskabsår: 14. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Lars-Erik Houmann Christensen, formand
Jane Hagbarth Olsen
Philip S. Thorsen

Direktion

Jane Hagbarth Olsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, udvikle og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 914.941, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 11.255.259.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		2.181.143	2.099.875
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-602.958	-602.586
Resultat før finansielle poster		1.578.185	1.497.289
Finansielle indtægter	2	61.486	399.327
Finansielle omkostninger	3	-466.511	-853.460
Resultat før skat		1.173.160	1.043.156
Skat af årets resultat	4	-258.219	-226.592
Årets resultat		914.941	816.564

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	18.500.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	11.200.000
Overført resultat	-18.585.059	-10.383.436
	914.941	816.564

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		27.565.924	28.168.882
Materielle anlægsaktiver	5	27.565.924	28.168.882
Anlægsaktiver		27.565.924	28.168.882
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	690.150
Andre tilgodehavender		164.566	447.256
Periodeafgrænsningsposter		34.804	40.497
Tilgodehavender		199.370	1.177.903
Likvide beholdninger		723.779	28.135.294
Omsætningsaktiver		923.149	29.313.197
Aktiver		28.489.073	57.482.079

Balance 30. april

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		5.255.259	23.840.318
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	11.200.000
Egenkapital	6	11.255.259	40.040.318
Hensættelse til udskudt skat		1.420.000	1.307.311
Hensatte forpligtelser		1.420.000	1.307.311
Gæld til realkreditinstitutter		13.552.901	14.113.408
Langfristede gældsforpligtelser	7	13.552.901	14.113.408
Gæld til realkreditinstitutter	7	618.342	594.168
Kreditinstitutter		0	14
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	47.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.649	0
Selskabsskat		145.530	3.149
Anden gæld		1.446.392	1.376.211
Kortfristede gældsforpligtelser		2.260.913	2.021.042
Gældsforpligtelser		15.813.814	16.134.450
Passiver		28.489.073	57.482.079
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Ejerforhold	9		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	602.958	602.586
	602.958	602.586
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	12.487
Andre finansielle indtægter	61.486	386.840
	61.486	399.327
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	237.160
Andre finansielle omkostninger	466.511	616.300
	466.511	853.460
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	145.508	3.149
Årets udskudte skat	112.711	223.443
	258.219	226.592

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. maj	31.608.026
Kostpris 30. april	31.608.026
Ned- og afskrivninger 1. maj	3.439.144
Årets afskrivninger	602.958
Ned- og afskrivninger 30. april	4.042.102
Regnskabsmæssig værdi 30. april	27.565.924
Afskrives over	50 år

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	5.000.000	23.840.318	11.200.000	40.040.318
Betalt ordinært udbytte	0	0	-11.200.000	-11.200.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-18.500.000	0	-18.500.000
Årets resultat	0	-85.059	1.000.000	914.941
Egenkapital 30. april	5.000.000	5.255.259	1.000.000	11.255.259

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt DKK 10. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	10.442.678	11.071.584
Mellem 1 og 5 år	3.110.223	3.041.824
Langfristet del	13.552.901	14.113.408
Inden for 1 år	618.342	594.168
	14.171.243	14.707.576

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	27.565.924	28.168.882
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for 3. mand:

Likvide beholdninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	17.629.847
--	---	------------

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattedeindkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for 2L Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

2L Holding A/S, København

Orla Nissen Holding ApS, Silkeborg

Niels Osterland Holding ApS, Sorring

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet 2L Holding A/S.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bergsøesvej 17 A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra ejendomsudlejning indregnes linært over lejeperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraxis

Finansielle poster

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

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 øvrige koncernforbundne selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.