

# Bertoni Købmagergade 39 ApS

Tofteledet 15, 8320 Mårslet  
CVR-nr. 26 76 49 98

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.06.16

Lars Jørgensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Bertoni Købmagergade 39 ApS  
Tofteledet 15  
8320 Mårslet  
Hjemsted: Mårslet  
CVR-nr.: 26 76 49 98  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Lars Jørgensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Jyske Bank A/S

---

**Associerede virksomheder**

---

K/S London Southwark Bridge  
P.T. Clothing A/S, Odense  
ApS London Southwark Bridge Komplementar, Virum

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Bertoni Købmagergade 39 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 17. juni 2016

**Direktionen**

Lars Jørgensen

## Til kapitalejerne i Bertoni Købmagergade 39 ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Bertoni Købmagergade 39 ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

### Forbehold

*Grundlag for afkræftende konklusion*

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af kapitalandele i associerede virksomheder, der i

balancen er indregnet til 22,56 mio. DKK. Kapitalandelene er efter vores opfattelse værdiansat for højt, idet der ikke ligger nogen vurderingsberetning eller nedskrivningstest til grund for værdiansættelsen.

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på t.DKK 43.318. De kortfristede gældsforpligtelser overstiger væsentligt aktiverne, hvilket rejser betydelig usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Som følge heraf burde årsregnskabet, i overensstemmelse med årsregnskabsloven, have været udarbejdet under hensyntagen til at forudsætningen om fortsat drift ikke er opfyldt, og anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser burde i overensstemmelse hermed have været ændret til realisationsprincippet. Vi tager således forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift..

### **Afkræftende konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

### **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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

I forbindelse med gennemlæsningen af ledelsesberetningen har vi imidlertid konstateret, at ledelsesberetningen og årsregnskabet mangler oplysninger om usikkerheden om fortsat drift.

Aarhus, den 17. juni 2016

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

John Sørensen  
Statsaut. revisor

Jesper Resdal Thomsen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at deltage som komplementar i K/S Købmagergade 39, København.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 10.448.531 mod DKK -6.295.926 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -43.317.633.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-18.750</b>	<b>-11.000</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-18.750</b>	<b>-11.000</b>
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	-212.444	-3.297
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-231.194</b>	<b>-14.297</b>
Andre finansielle indtægter	11.025.182	3.297
Andre finansielle omkostninger	-345.457	-6.284.926
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>10.679.725</b>	<b>-6.281.629</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>10.448.531</b>	<b>-6.295.926</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>10.448.531</b>	<b>-6.295.926</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	10.448.531	-6.295.926
<b>I alt</b>	<b>10.448.531</b>	<b>-6.295.926</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
1	Kapitalandele i associerede virksomheder	22.560.000	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>22.560.000</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>22.560.000</b>	<b>0</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>22.560.000</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-43.442.633	-53.891.164
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-43.317.633</b>	<b>-53.766.164</b>
	Gæld til kreditinstitutter	51.580.921	0
	Anden gæld	14.296.712	53.766.164
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>65.877.633</b>	<b>53.766.164</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>65.877.633</b>	<b>53.766.164</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>22.560.000</b>	<b>0</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Sikkerhedsstillelser		

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

## Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der indregnes til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne, med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

### 1. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	0	0
Tilgang i året	22.560.000	0
Kostpris pr. 31.12.15	22.560.000	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	22.560.000	0

#### Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K/S London Southwark Bridge	29%	94.860.592	22.430.377
P.T. Clothing A/S, Odense	50%	-89.440	-516.715
ApS London Southwark Bridge Komplementar, Virum	20%	146.905	2.819

### 2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	125.000	-53.891.164
Forslag til resultatdisponering	0	10.448.531
Saldo pr. 31.12.15	125.000	-43.442.633

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for 3B Estate A/S' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret.

Selskabet har tegnet kapitalandele i et kommanditselskab for i alt t.DKK 45.000. Selskabet har indbetalt t.DKK 16.851 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 28.149.

### 4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 51.581 og 3B Estate A/S' mellemværende med kreditinstitutter er der givet pant t.DKK 22.500 omfattende kapital i London Soutwark Bridge K/S, t.DKK 12,5 omfattende anpartskapital i ApS London Soutwark Bridge og t.DKK 500 omfattende aktiekapital i P.T. Clothing A/S. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 22.560.