

# **BRD Invest A/S i likvidation**

Rådhuspladsen 4, 1550 København V  
CVR-nr. 27 96 65 94

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.05.16

Martin Lavesen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

BRD Invest A/S i likvidation  
c/o Lett Advokatpartnerselskab  
Rådhuspladsen 4  
1550 København V  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 27 96 65 94  
Stiftet: 19. juni 2006

---

**Llikvidator**

---

Martin Lavesen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for BRD Invest A/S i likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabets egenkapital er tabt, og jeg har konstateret, at selskabets driftsaktivitet må afvikles. På baggrund heraf er anvendt regnskabspraksis ændret til brug af nettorealiseringsværdier. Klassifikation og opstilling samt indregning og måling af aktiver og passiver er tilpasset hertil.

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.

København, den 18. maj 2016

**Likvidator**

Martin Lavesen

## Til kapitalejerne i BRD Invest A/S i likvidation

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for BRD Invest A/S i likvidation 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 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at driftsaktiviteten er under afvikling, og at årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er ændret til brug af nettorealiseringsværdier, og klassifikation og opstilling er ligeledes tilpasset. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

### **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.

Haderslev, den 18. maj 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Skovsgaard

Statsaut. revisor

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i året været i overensstemmelse med selskabets formål.

**Regnskabsåret**

Selskabet opnåede i regnskabsåret 2015 et resultat efter skat på 3.509.604 kr., hvilket selskabets ledelse anser som tilfredsstillende. Resultatet er i høj grad påvirket af salg af investeringsejendom.

Selskabets ejendom beliggende Danziger Strasse i Berlin er blevet solgt med overdragelse ultimo april 2015.

Driften af ejendommen er i 2015 forløbet som forventet og har medført et positivt resultat og likviditet i samme niveau som året før for 4 måneders drift. Ejendommens administrator har også i første halvår 2015 varetaget sin opgave tilfredsstillende. Selskabet er trådt i frivillig likvidation efter salget af ejendommen, og ledelsen er erstattet af likvidator. Det er likvidators opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten. Det er endvidere likvidators opfattelse, at ledelsen frem til indledningen af likvidationen har arbejdet i overensstemmelse med de retningslinjer, som blev udstukket på generalforsamlingen i 2014.

Dette forventes at være selskabets sidste årsrapport, hvorefter selskabet lukkes ved en solvent likvidation og der foretages udlodning til aktionærerne,

Note		2015 DKK	2014 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.432.776</b>	<b>1.853.430</b>
1	Personaleomkostninger	-370.439	-150.429
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>3.062.337</b>	<b>1.703.001</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	11.073.550
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>3.062.337</b>	<b>12.776.551</b>
	Andre finansielle indtægter	140.162	392.709
	Andre finansielle omkostninger	-391.359	-774.970
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-251.197</b>	<b>-382.261</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.811.140</b>	<b>12.394.290</b>
2	Skat af årets resultat	698.464	-2.878.838
	<b>Årets resultat</b>	<b>3.509.604</b>	<b>9.515.452</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	3.509.604	9.515.452
	<b>I alt</b>	<b>3.509.604</b>	<b>9.515.452</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	0	52.105.200
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>52.105.200</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>52.105.200</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	23.469
	Andre tilgodehavender	32.327.618	0
4	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>32.327.618</b>	<b>23.469</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>5.722.309</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>32.327.618</b>	<b>5.745.778</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>32.327.618</b>	<b>57.850.978</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	7.850.000	7.850.000
	Overført resultat	23.790.641	20.281.037
<b>5</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>31.640.641</b>	<b>28.131.037</b>
	Hensættelser til udskudt skat	646.977	3.707.423
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>646.977</b>	<b>3.707.423</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	22.223.850
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>22.223.850</b>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	305.708
	Gæld til kreditinstitutter	0	117.626
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	25.000
	Anden gæld	0	3.298.397
	Periodeafgrænsningsposter	0	41.937
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>3.788.668</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>26.012.518</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>32.327.618</b>	<b>57.850.978</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med de tilpasninger i klassifikation og opstilling samt indregning og måling, der er en konsekvens af, at selskabets driftsaktivitet afvikles.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den senest aflagte årsrapport, dog indregnes periodens udskudte og aktuelle skat i én post.

Som følge af baggrunden for den ændrede regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene, og den akkumulerede virkning af ændringen indgår i årets resultat.

**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.

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

**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 posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

**BALANCE****Aktiver**

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag af handelsomkostninger.

**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**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.

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**

Gældsforpligtelser indregnes til indfrielsesværdien inkl. omkostninger ved indfrielsen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

---

	2015	2014
	DKK	DKK

---

**1. Personalemkostninger**

Lønninger	365.566	143.475
Personalemkostninger i øvrigt	4.873	6.954
I alt	370.439	150.429

---

I personalemkostninger indgår følgende:

Vederlag til bestyrelse	350.000	112.500
-------------------------	---------	---------

---

Vederlag til bestyrelsen er udbetalt i henhold til bonusaftale vedtaget på generalforsamling i 2014.

**2. Skatter**

Årets udskudte skat	-698.464	2.878.838
I alt	-698.464	2.878.838

---

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.14	37.240.857
Afgang i året	-37.240.857
Kostpris pr. 31.12.15	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.14	14.864.343
Dagsværdireguleringer i året	3.485.955
Tilbageførsel af regulering til dagsværdi ved afhændelse	-18.350.298
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.15	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0

Selskabets ejendom er solgt i regnskabsåret.

### 4. Tilgodehavender

Andre tilgodehavender består af indestående på klientkonto hos likvidator.



**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	7.850.000	10.765.585
Forslag til resultatdisponering	0	9.515.452
Saldo pr. 31.12.14	7.850.000	20.281.037

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	7.850.000	20.281.037
Forslag til resultatdisponering	0	3.509.604
Saldo pr. 31.12.15	7.850.000	23.790.641

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

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	78.500	100

**6. Eventualforpligtelser**

Der er i regnskabet ikke afsat omkostninger til den endelige likvidation.

**7. Sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**8. Kontraktlige forpligtelser**

Ingen.