

Georg Berg Ejendomme ApS
CVR-nr. 28495498
Skovsøvej 23
4200 Slagelse

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.12.2016

Dirigent



Navn: Christian Berg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Georg Berg Ejendomme ApS
Skovsøvej 23
4200 Slagelse

CVR-nr.: 28495498

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Christian Berg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Georg Berg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 15.12.2016

Direktion



Christian Berg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Georg Berg Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Georg Berg Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Slagelse, den 15.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Thomas Frømmelt Hertz
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 215 t.kr. mod et underskud på (978) t.kr. sidste år. Årets resultat vurderes at være tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i 2016/17.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter modtagne udlejningsindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30-50 år
-----------	----------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis den er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.443.000	2.169
Andre eksterne omkostninger		<u>(122.066)</u>	<u>(129)</u>
Bruttoresultat		1.320.934	2.040
Af- og nedskrivninger	1	<u>(719.153)</u>	<u>(661)</u>
Driftsresultat		601.781	1.379
Andre finansielle indtægter	2	100.523	30
Andre finansielle omkostninger		<u>(393.135)</u>	<u>(2.675)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		309.169	(1.266)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(94.459)</u>	<u>288</u>
Årets resultat		<u>214.710</u>	<u>(978)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>214.710</u>	<u>(978)</u>
		<u>214.710</u>	<u>(978)</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		20.619.957	21.339
Materielle anlægsaktiver	4	<u>20.619.957</u>	<u>21.339</u>
Anlægsaktiver		<u>20.619.957</u>	<u>21.339</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.935.045	1.562
Andre tilgodehavender		24.000	10
Tilgodehavende selskabsskat		73.538	32
Tilgodehavender		<u>3.032.583</u>	<u>1.604</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>5.000</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.032.583</u>	<u>6.604</u>
Aktiver		<u>23.652.540</u>	<u>27.943</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	250.000	250
Overført overskud eller underskud		<u>9.885.257</u>	<u>9.671</u>
Egenkapital		<u>10.135.257</u>	<u>9.921</u>
Udskudt skat	6	<u>397.613</u>	<u>256</u>
Hensatte forpligtelser		<u>397.613</u>	<u>256</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>11.076.672</u>	<u>11.608</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>11.076.672</u>	<u>11.608</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	528.000	514
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.001
Anden gæld		<u>1.514.998</u>	<u>1.643</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.042.998</u>	<u>6.158</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.119.670</u>	<u>17.766</u>
Passiver		<u>23.652.540</u>	<u>27.943</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	9.670.547	9.920.547
Årets resultat	0	214.710	214.710
Egenkapital ultimo	250.000	9.885.257	10.135.257

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.	
1. Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	719.153	661	
	<u>719.153</u>	<u>661</u>	
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.	
2. Andre finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	100.523	30	
	<u>100.523</u>	<u>30</u>	
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.	
3. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	(73.538)	(466)	
Ændring af udskudt skat	141.555	178	
Regulering vedrørende tidligere år	26.442	0	
	<u>94.459</u>	<u>(288)</u>	
		Grunde og bygninger	
		kr.	
4. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		38.651.544	
Kostpris ultimo		<u>38.651.544</u>	
Af- og nedskrivninger primo		(17.312.434)	
Årets afskrivninger		(719.153)	
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(18.031.587)</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>20.619.957</u>	
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.	<u>Nominal værdi</u> kr.
5. Virksomhedskapital			
Anparter	250	1.000,00	250.000
	<u>250</u>		<u>250.000</u>

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	397.613	256
	<u>397.613</u>	<u>256</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</u>
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	514	528.000	11.076.672	8.897.000
	<u>514</u>	<u>528.000</u>	<u>11.076.672</u>	<u>8.897.000</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Christian Berg Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor kautionselskab afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskabs forpligtelser.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev på nom. 5 mio. kr. i ejendommen beliggende på Skovsøvej 23.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 20,6 mio.kr.