

Ejendomsselskabet Berg & West ApS
CVR-nr. 29932514
Bakkegårds Alle 11
1804 Frederiksberg C

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2016

Dirigent

Navn: Stefan Berg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Berg & West ApS
Bakkegårds Alle 11
1804 Frederiksberg C

CVR-nr.: 29932514

Stiftet: 06.10.2006

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Brian Westergaard

Stefan Berg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Berg & West ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 30.05.2016

Direktion

Brian Westergaard

Stefan Berg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Berg & West ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Berg & West ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. 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 – dansk 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 30.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Morten Willemar Kristensen
statsautoriseret revisor

Søren Thorbjørnsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i fast ejendom, administration heraf, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 udviser et negativt resultat på 349 t.kr. og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på 2.512 t.kr., og en egenkapital på 360 t.kr.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, drift indtægter, drift og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 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 og immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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 år

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

Tilgodehavender

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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 nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		279.677	311.266
Af- og nedskrivninger	1	<u>(446.666)</u>	<u>(51.667)</u>
Driftsresultat		(166.989)	259.599
Andre finansielle omkostninger		<u>(110.783)</u>	<u>(54.813)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(277.772)	204.786
Skat af ordinært resultat	2	<u>(70.879)</u>	<u>(39.682)</u>
Årets resultat		<u>(348.651)</u>	<u>165.104</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(348.651)</u>	<u>165.104</u>
		<u>(348.651)</u>	<u>165.104</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.500.000	2.946.666
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.500.000</u>	<u>2.946.666</u>
Andre tilgodehavender		10.886	10.886
Udskudt skat	4	0	25.317
Finansielle anlægsaktiver		<u>10.886</u>	<u>36.203</u>
Anlægsaktiver		<u>2.510.886</u>	<u>2.982.869</u>
Periodeafgrænsningsposter		1.375	513
Tilgodehavender		<u>1.375</u>	<u>513</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.375</u>	<u>513</u>
Aktiver		<u><u>2.512.261</u></u>	<u><u>2.983.382</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		154.663	503.314
Egenkapital		<u>359.663</u>	<u>708.314</u>
Gæld til realkreditinstitutter		537.751	568.818
Anden gæld		936.588	1.078.619
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.474.339</u>	<u>1.647.437</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		165.439	165.396
Bankgæld		2.800	9.905
Gæld til tilknyttede virksomheder		411.364	287.968
Skyldig selskabsskat		44.885	62.830
Anden gæld		53.771	101.532
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>678.259</u>	<u>627.631</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.152.598</u>	<u>2.275.068</u>
Passiver		<u><u>2.512.261</u></u>	<u><u>2.983.382</u></u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	80.000	503.314	708.314
Årets resultat	0	0	(348.651)	(348.651)
Egenkapital ultimo	125.000	80.000	154.663	359.663

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	51.667	51.667
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	394.999	0
	446.666	51.667
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	44.885	62.830
Ændring af udskudt skat	25.317	(12.658)
Regulering vedrørende tidligere år	677	(10.748)
Effekt af ændrede skattesatser	0	258
	70.879	39.682
		Grunde og bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		3.050.000
Kostpris ultimo		3.050.000
Opskrivninger primo		80.000
Opskrivninger ultimo		80.000
Af- og nedskrivninger primo		(183.334)
Årets nedskrivninger		(394.999)
Årets afskrivninger		(51.667)
Af- og nedskrivninger ultimo		(630.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.500.000

Ejendommen er sat til salg til 2.600 t.kr. Skønnede salgsomkostninger udgør 100 t.kr., og ejendommen er derfor nedskrevet til 2.500 t.kr.

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
4. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	0	25.317
	<u>0</u>	<u>25.317</u>

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med CBS Media ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og anden langfristet gæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på 1.500 t.kr., der samtidig ligger til sikkerhed for gæld i søsterselskabet Berg & West Danmark ApS.