

Center Bygmarken ApS

c/o Dansk Forvaltningsselskab A/S

Gentoftegade 50, 1

2820 Gentofte

CVR-nr. 30 07 23 40

Årsrapport 2015

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31/5 2016

Poul Rørsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Center Bygmarken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 27. april 2016

Direktion

Poul Rørsgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i Center Bygmarken ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Center Bygmarken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

København, den 27. april 2016

RSM Plus

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 34 71 30 22

Jan Truedsson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Center Bygmarken ApS c/o Dansk Forvaltningsselskab A/S Gentoftegade 50, 1 2820 Gentofte CVR-nr.: 30 07 23 40 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Gentofte
Direktion	Poul Rørsgaard
Revision	RSM Plus statsautoriserede revisorer Ellebjergrvej 52, 2. 2450 København SV

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål har været at udvikle og erhverve fast ejendom, herunder udlejning og salg af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 86.299, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.057.773.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Center Bygmarken ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatter.

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		108.737	323.942
Resultat før af- og nedskrivninger		108.737	323.942
Resultat før finansielle poster		108.737	323.942
Finansielle omkostninger	1	<u>-22.438</u>	<u>-4.074</u>
Resultat før skat		86.299	319.868
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>86.299</u>	<u>319.868</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		<u>86.299</u>	<u>319.868</u>
		<u>86.299</u>	<u>319.868</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
AKTIVER			
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Varebeholdninger			
Aktiver bestemt for salg		<u>23.875.000</u>	<u>20.000.000</u>
		<u>23.875.000</u>	<u>20.000.000</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	51.969
Andre tilgodehavender		<u>1.565.009</u>	<u>392.940</u>
		<u>1.565.009</u>	<u>444.909</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>25.440.009</u>	<u>20.444.909</u>
AKTIVER I ALT		<u>25.440.009</u>	<u>20.444.909</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	3		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		932.773	-2.153.525
Egenkapital i alt		1.057.773	-2.028.525
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.476.769	22.376.769
		<u>21.476.769</u>	<u>22.376.769</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.717	11.446
Anden gæld		2.743.750	85.219
		<u>2.905.467</u>	<u>96.665</u>
Gældsforpligtelser i alt		24.382.236	22.473.434
PASSIVER I ALT		25.440.009	20.444.909
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.438	0
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>4.074</u>
	<u>22.438</u>	<u>4.074</u>
2 Skat af årets resultat		
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-2.153.526	-2.028.526
Årets resultat	0	86.299	86.299
Tilskud fra koncern	0	3.000.000	3.000.000
Egenkapital 31. december 2015	125.000	932.773	1.057.773

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

4 Eventualposter mv.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Continental Ejendomme A/S (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra overtagelsestidspunkt og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, fra overtagelsestidspunkt og frem.

Selskabet var sambeskattet med moderselskabet W-Invest & Investering ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties for perioden indtil overdragelsestidspunkt

Selskabet hæfter solidarisk sammen med øvrige selskaber i W-Investering ApS (CVR. NR. 15290188) koncernens gæld til Continental Ejendomme A/S

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til tilknyttede virksomheder, kr. 21.476.769 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 23.875.000.

I forbindelse med moderselskabets indfrielse af Finansiell Stabilitet A/S er moderselskabet indtrådt i alle sikkerheder, der var stillet overfor Finansiell Stabilitet A/S, herunder i kationer og pantsikkerheder.