

---

# ***Tribona Brøndby 1 A/S***

c/o Bech-Bruun Advokatfirma, Langelinie Allé 35,  
2100 København Ø

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 30 92 60 80

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 26/5 2016

Jakob Kristensen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Tribona Brøndby 1 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. marts 2016

## Direktion

Carl Johan Christian Berglund

## Bestyrelse

Per Ragnar Johansson  
formand

Ernst Gutaf Olof Hermelin

Carl Johan Christian Berglund

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Tribona Brøndby 1 A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tribona Brøndby 1 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 1. april 2016

**Ernst & Young**

Godkendt Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 26 05 23 94*

Kaare K. Lendorf

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Tribona Brøndby 1 A/S c/o Bech-Bruun Advokatfirma Langelinie Allé 35 2100 København Ø  CVR-nr.: 30 92 60 80 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 8. regnskabsår Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Per Ragnar Johansson, formand Ernst Gutaf Olof Hermelin Carl Johan Christian Berglund
<b>Direktion</b>	Carl Johan Christian Berglund
<b>Revision</b>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg
<b>Advokat</b>	Bech-Bruun Advokatfirma Langelinie Allé 35 2100 København Ø
<b>Pengeinstitut</b>	Swedbank Danmark Kalvebod Brygge 45 1560 København V

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje, udleje og drive ejendommen på Kornmarksvej 1, 2605 Brøndby. Selskabet har udlejet ejendommen til Intervare A/S og Nilfisk Advance A/S. Aftalen er uopsigelig frem til den 31. januar 2020 henholdsvis den 30. september 2023.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 5.197.758, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 17.101.999.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i forbindelse med regnskabsaflæggelsen foretaget en vurdering af selskabets ejendom af et anerkendt uafhængig valuarfirma. Ved denne vurdering er der anvendt væsentlige skøn om fremtidige begivenheder. Vurderingen er derfor behæftet med usikkerhed.

Det er ledelsens opfattelse at de anvendte skøn og estimater er rimelige.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Den forventede udvikling

Der forventes et forbedret resultat for 2016.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>23.246.761</b>	<b>22.860.693</b>
Andre driftsindtægter		0	505.000
Andre eksterne omkostninger		-13.752.007	-6.081.312
<b>Bruttoresultat</b>		<b>9.494.754</b>	<b>17.284.381</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.958.380	-29.669.041
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.536.374</b>	<b>-12.384.660</b>
Finansielle indtægter	1	10.991	7.909
Finansielle omkostninger	2	-8.547.685	-9.072.035
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.000.320</b>	<b>-21.448.786</b>
Skat af årets resultat	3	-1.197.438	-7.070.524
<b>Årets resultat</b>		<b>-5.197.758</b>	<b>-28.519.310</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-5.197.758	-28.519.310
		<b>-5.197.758</b>	<b>-28.519.310</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		241.467.948	224.452.720
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.317.748	30.581.718
Materielle anlægsaktiver under udførelse		2.095.754	3.434.663
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>273.881.450</b>	<b>258.469.101</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>273.881.450</b>	<b>258.469.101</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.099.285	1.208.130
Andre tilgodehavender		0	870.500
Udskudt skatteaktiv		3.900.000	5.097.438
Selskabsskat		122.000	0
Periodeafgrænsningsposter		4.276.335	45.552
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.397.620</b>	<b>7.221.620</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>116.569</b>	<b>3.692</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.514.189</b>	<b>7.225.312</b>
<b>Aktiver</b>		<b>288.395.639</b>	<b>265.694.413</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		68.612.113	68.612.113
Overført resultat		-51.510.114	-46.314.356
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>17.101.999</b>	<b>22.297.757</b>
Deposita		3.283.138	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		240.246.211	240.246.211
<b>Langfristet gæld</b>	<b>6</b>	<b>243.529.349</b>	<b>240.246.211</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.621.853	835.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	23.762.450	157.448
Anden gæld		746.655	157.997
Periodeafgrænsningsposter		1.633.333	2.000.000
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>27.764.291</b>	<b>3.150.445</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>271.293.640</b>	<b>243.396.656</b>
<b>Passiver</b>		<b>288.395.639</b>	<b>265.694.413</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Vautakursgevinster	10.991	7.909
	<u>10.991</u>	<u>7.909</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	8.518.261	9.043.344
Andre finansielle omkostninger	6.855	28.691
Valutakurstab	22.569	0
	<u>8.547.685</u>	<u>9.072.035</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	1.197.438	7.070.524
	<u>1.197.438</u>	<u>7.070.524</u>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar 2015	372.180.541	35.698.503	3.434.663	411.313.707
Tilgang i årets løb	0	0	20.370.729	20.370.729
Overførsler i årets løb	21.259.638	450.000	-21.709.638	0
Kostpris 31. december 2015	393.440.179	36.148.503	2.095.754	431.684.436
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015	147.727.821	5.116.785	0	152.844.606
Årets afskrivninger	4.244.410	713.970	0	4.958.380
Ned- og afskrivninger 31. december 2015	151.972.231	5.830.755	0	157.802.986
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>241.467.948</b>	<b>30.317.748</b>	<b>2.095.754</b>	<b>273.881.450</b>
Afskrives over	50 år	50 år		

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2015	68.612.113	-46.312.356	22.299.757
Årets resultat	0	-5.197.758	-5.197.758
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>68.612.113</b>	<b>-51.510.114</b>	<b>17.101.999</b>

Selskabskapitalen består af 68.612.113 aktier à nominelt DKK 0,5 og multipla heraf. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

Selskabskapitalen forventes reetableret ved egen indtjening over en kort årrække eller ved en nedsættelse af selskabskapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	3.283.138	0
Langfristet del	3.283.138	0
Inden for 1 år	0	0
	<u><b>3.283.138</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	240.246.211	240.246.211
Langfristet del	240.246.211	240.246.211
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	23.762.450	157.448
	<u><b>264.008.661</b></u>	<u><b>240.403.659</b></u>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 316.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	273.881.450	258.469.101
---	-------------	-------------

# Noter til årsregnskabet

## 8 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Tribona Holding 9 AB, Lund, Sverige (100 %)

Selskabets ultimative moderselskab, der udarbejder koncernregnskab, hvori selskabet indgår som dattervirksomhed, er Tribona AB, Sverige.

Koncernregnskabet for det udenlandske moderselskab kan rekvireres på følgende adresse:

Tribona AB, Emdalavägen 10, 223 69 Lund, Sverige.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Tribona Brøndby 1 A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

# Regnskabspraksis

## Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Anden gæld".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning. I så fald indregnes ændringen i dagsværdien efter skat direkte på egenkapitalen og skatteeffekten indregnes i balancen under posten udskudt skat.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter fakturerede lejeindtægter med tillæg eller fradrag af regulering af endelig opgjort lejeindtægt for året før.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder de omkostninger, der direkte kan henføres til driften af de af selskabet ejede og udlejede ejendomme.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



# Regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Installationer	50 år
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.