

Briggen Danmark A/S
Roskildevej 22
2620 Albertslund
CVR-nr. 33507704

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.03.2016

Dirigent



Navn: Ann-Kristin Katalinic

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Briggen Danmark A/S
Roskildevej 22
2620 Albertslund

CVR-nr.: 33507704
Hjemsted: Registreret i Albertslund
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Ann-Kristin Katalinic
Carl Ola Mattias Orsmark
John Henrik Saxborn

Direktion

Carl Ola Mattias Orsmark

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Briggen Danmark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

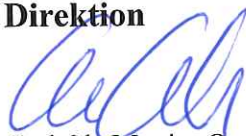
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 23.02.2016

Direktion



Carl Ola Mattias Orsmark

Bestyrelse



Ann-Kristin Katalinic



Carl Ola Mattias Orsmark



John Henrik Saxborn

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Briggen Danmark A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Briggen Danmark A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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. 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 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 23.02.2016

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556



John Ladekarl
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, eje, udvikle og sælge fast ejendom i eget regi eller via datterselskaber samt aktivitet relateret til dette.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på i alt 12.327 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Årets resultat kan henføres til positive resultater i tilknyttede virksomheder, som påvirker resultat med i alt 13.273 t.kr.

Selskabet har i året gennemført køb af 4 ejendomsselskaber på det danske marked.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter viderefakturering af omkostninger til koncernforbundne selskaber. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 linære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler	5 år
------------------------------	------

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid af de identificerede aktiver og forpligtelser,

Anvendt regnskabspraksis

hvertil goodwillen kan henføres. Den årlige afskrivning præsenteres som resultat af tilknyttede virksomheder i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

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.

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

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste		2.359.674	1.427
Personaleomkostninger	1	(3.623.253)	(2.312)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(123.184)</u>	<u>(118)</u>
Driftsresultat		(1.386.763)	(1.003)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.273.360	1.612
Andre finansielle indtægter	3	6.118.660	2.832
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(5.973.259)</u>	<u>(1.850)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		12.031.998	1.591
Skat af ordinært resultat	5	<u>295.223</u>	<u>(11)</u>
Årets resultat		<u>12.327.221</u>	<u>1.580</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		13.273.360	1.612
Overført resultat		<u>(946.139)</u>	<u>(32)</u>
		<u>12.327.221</u>	<u>1.580</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		279.277	377
Materielle anlægsaktiver	6	<u>279.277</u>	<u>377</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		54.642.757	16.596
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		408.625.735	126.193
Deposita		186.468	234
Finansielle anlægsaktiver	7	<u>463.454.960</u>	<u>143.023</u>
Anlægsaktiver		<u>463.734.237</u>	<u>143.400</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.009.196	4.118
Andre tilgodehavender		5.362.638	506
Tilgodehavende selskabsskat		615.716	47
Tilgodehavender		<u>11.987.550</u>	<u>4.671</u>
Likvide beholdninger		<u>3.441.218</u>	<u>29.088</u>
Omsætningsaktiver		<u>15.428.768</u>	<u>33.759</u>
Aktiver		<u>479.163.005</u>	<u>177.159</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	8	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		17.625.872	4.352
Overført overskud eller underskud		63.487.133	44.434
Egenkapital		<u>81.613.005</u>	<u>49.286</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>396.593.357</u>	<u>116.593</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>396.593.357</u>	<u>116.593</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.167	248
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	9.625
Anden gæld	9	890.476	1.407
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>956.643</u>	<u>11.280</u>
Gældsforpligtelser		<u>397.550.000</u>	<u>127.873</u>
Passiver		<u>479.163.005</u>	<u>177.159</u>
Eventualforpligtelser	10		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	11		
Koncernforhold	12		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis- metode kr.	Overført over- skud eller un- derskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	4.352.512	44.433.272	49.285.784
Koncerntilskud o.l.	0	0	20.000.000	20.000.000
Årets resultat	0	13.273.360	(946.139)	12.327.221
Egenkapital ultimo	500.000	17.625.872	63.487.133	81.613.005

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	2.882.105	1.796
Pensioner	245.295	158
Andre omkostninger til social sikring	10.530	5
Andre personalemkostninger	485.323	353
	3.623.253	2.312
	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	123.184	118
	123.184	118
	2015 kr.	2014 t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.875.469	2.342
Øvrige finansielle indtægter	243.191	490
	6.118.660	2.832
	2015 kr.	2014 t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.633.962	1.681
Valutakursreguleringer	216.255	33
Øvrige finansielle omkostninger	123.042	136
	5.973.259	1.850
	2015 kr.	2014 t.kr.
5. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(291.720)	11
Regulering vedrørende tidligere år	(3.503)	0
	(295.223)	11

Noter

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	603.154
Tilgange	25.519
Kostpris ultimo	628.673
Af- og nedskrivninger primo	(226.212)
Årets afskrivninger	(123.184)
Af- og nedskrivninger ultimo	(349.396)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	279.277

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder kr.	Deposita kr.
7. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	12.242.772	126.192.589	233.675
Tilgange	24.774.112	282.433.146	0
Afgange	0	0	(47.207)
Kostpris ultimo	37.016.884	408.625.735	186.468
Opskrivninger primo	4.352.512	0	0
Afskrivninger på goodwill	67.981	0	0
Andel af årets resultat	13.205.380	0	0
Opskrivninger ultimo	17.625.873	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	54.642.757	408.625.735	186.468

I den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder på 54.642 t.kr. indgår negativ goodwill på i alt 3.966 t.kr.

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Ejendomsselskabet Briggen A/S	Danmark	A/S	100,0
Ejendomsselskabet Briggen Hovedvejen A/S	Danmark	A/S	100,0
Ejendomsselskabet Briggen Vibeholms Allé A/S	Danmark	A/S	100,0
Ejendomsselskabet Briggen Transformervej A/S	Danmark	A/S	100,0
Ejendomsselskabet Briggen Helgeshøj Allé A/S	Danmark	A/S	100,0
Ejendomsselskabet Briggen Marielundvej ApS	Danmark	ApS	100,0
Ejendomsselskabet Briggen Generatorvej ApS	Danmark	ApS	100,0
Ejendomsselskabet Briggen Roholmsvej ApS	Danmark	ApS	100,0
Ejendomsselskabet Briggen Park Allé ApS	Danmark	ApS	100,0

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
8. Virksomhedskapital		
Aktier	500	500.000
	500	500.000
	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
9. Anden gæld		
Moms og afgifter	325	713
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	448.818	326
Andre skyldige omkostninger	441.333	368
	890.476	1.407

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

11. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Fastighets AB Briggen, Malmø, ejer alle aktier i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

Noter

12. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Castellum AB, Göteborg, Sverige

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Fastighets AB Briggen, Malmø, Sverige

Koncernregnskabet for hhv. den største og mindste modervirksomhed kan rekvireres på hhv.

www.castellum.se og www.briggen.se