

Ejendomsselskabet Briggen A/S

CVR-nr. 33508832

Roskildevej 22

2620 Albertslund

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	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Briggen A/S
Roskildevej 22
2620 Albertslund

CVR-nr.: 33508832

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

Ledelsepåtegning

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

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Briggen 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 til-læg 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


John Ladekarl
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

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 underskud på 919 t.kr., hvilket af ledelsen ikke anses for tilfredsstillende.

Der forventes et forbedret 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.

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, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode, lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske virksomheder i koncernen. 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 samt anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger med tilvalg af regulering til dagsværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-
gøring 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 10 - 50 år

Dagsværdiopgørelserne foretages og gennemføres med udgangspunkt i en 10 årige afkastmodel. Udgangs-
punktet for vurderingen er en individuel vurdering af den enkelte ejendoms indtjening samt markedets afkast-
krav.

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

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 skattefor-
pligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af ned-
skrivninger 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.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.507.134	(270)
Af- og nedskrivninger	1	(1.665.222)	(2.126)
Driftsresultat		(158.088)	(2.396)
Andre finansielle indtægter	2	8.505	17
Andre finansielle omkostninger	3	(1.039.524)	(1.003)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(1.189.107)	(3.382)
Skat af ordinært resultat	4	269.762	800
Årets resultat		<u>(919.345)</u>	<u>(2.582)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(919.345)</u>	<u>(2.582)</u>
		<u>(919.345)</u>	<u>(2.582)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		73.010.310	62.866
Materielle anlægsaktiver under udførelse		2.669.364	7.728
Materielle anlægsaktiver	5	<u>75.679.674</u>	<u>70.594</u>
Udskudt skat		626.949	485
Finansielle anlægsaktiver		<u>626.949</u>	<u>485</u>
Anlægsaktiver		<u>76.306.623</u>	<u>71.079</u>
Andre tilgodehavender		287.371	65
Tilgodehavende selskabsskat		127.824	550
Tilgodehavender		<u>415.195</u>	<u>615</u>
Likvide beholdninger		<u>2.692.041</u>	<u>615</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.107.236</u>	<u>1.230</u>
Aktiver		<u>79.413.859</u>	<u>72.309</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	500.000	500
Overført overskud eller underskud		2.136.050	56
Egenkapital		2.636.050	556
Gæld til tilknyttede virksomheder		52.500.000	52.500
Langfristede gældsforpligtelser		52.500.000	52.500
Deposita		2.785.362	1.814
Leverandører af varer og tjenesteydelser		169.360	11
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.890.219	16.625
Anden gæld	7	1.432.868	803
Kortfristede gældsforpligtelser		24.277.809	19.253
Gældsforpligtelser		76.777.809	71.753
Passiver		79.413.859	72.309
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	55.395	555.395
Koncerntilskud o.l.	0	3.000.000	3.000.000
Årets resultat	0	(919.345)	(919.345)
Egenkapital ultimo	500.000	2.136.050	2.636.050

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.665.222	1.545
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	581
	1.665.222	2.126
	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	8.505	17
	8.505	17
	2015 kr.	2014 t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.000.395	965
Valutakursreguleringer	4.278	1
Øvrige finansielle omkostninger	34.851	37
	1.039.524	1.003
	2015 kr.	2014 t.kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(127.824)	(550)
Ændring af udskudt skat	(141.938)	(250)
	(269.762)	(800)

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Materielle anlægsakti- ver under udførelse kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	68.729.809	7.727.991
Overførsler	11.809.678	(11.809.678)
Tilgange	0	6.751.051
Kostpris ultimo	80.539.487	2.669.364
Af- og nedskrivninger primo	(5.863.955)	0
Årets afskrivninger	(1.665.222)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.529.177)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	73.010.310	2.669.364
	Antal	Nominel værdi kr.
6. Virksomhedskapital		
Aktier	500	500.000
	500	500.000
	2015 kr.	2014 t.kr.
7. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	1.432.868	803
	1.432.868	803

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Briggen Danmark A/S som administrationselskab. 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.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til tilknyttet virksomhed er deponeret ejerpantebreve på nom. 8.200 t.kr. i en af selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 73.010 t.kr.

10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Briggen Danmark A/S, Roskildevej 22, 2620 Albertslund ejer alle aktier i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på denne.