

## Ejendomsselskabet Vilhelm Bergsøes Alle 10 ApS

Vilhelm Bergsøes Alle 10

2860 Søborg

CVR-nr. 33766815

### Årsrapport for 2015

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. juni 2016



Kenn Leon Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	14

Ejendomsselskabet Vilhelm Bergsøes Alle 10 ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Vilhelm Bergsøes Alle 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 23. juni 2016

Direktion



Kenn Leon Pedersen  
Adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vilhelm Bergsøes Alle 10 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vilhelm Bergsøes Alle 10 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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.

### 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at der ikke i løbet af året har været angivet korrekt moms. Ledelsen har efterfølgende angivet ikke indberettet moms. Ledelsen kan muligvis i falde ansvar.

### 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.

Frederiksberg, den 23. juni 2016

Revisorfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 77926410

John Jensen  
Statsautoriseret revisor

Ejendomsselskabet Vilhelm Bergsøes Alle 10 ApS

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Vilhelm Bergsøes Alle 10 ApS Vilhelm Bergsøes Alle 10 2860 Søborg
CVR-nr.	33766815
Stiftelsesdato	22. juni 2011
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Kenn Leon Pedersen, Adm. direktør
Revisor	Revisorfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Alle 4 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme samt drift af disse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 60.503, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 4.225.307, og en egenkapital på kr. 338.066.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		337.159	320.151
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-63.219</u>	<u>-57.640</u>
Driftsresultat		273.940	262.511
Finansielle indtægter		7.011	10.910
Finansielle omkostninger		<u>-191.597</u>	<u>-203.228</u>
Resultat før skat		89.354	70.193
Skat af årets resultat	1	<u>-28.851</u>	<u>-11.912</u>
Årets resultat		<u>60.503</u>	<u>58.281</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>60.503</u>	<u>58.281</u>
		<u>60.503</u>	<u>58.281</u>



## Balance 31. december 2015

	Note	31.12.2015 kr.	31.12.2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>4.108.700</u>	<u>4.076.967</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.108.700</u>	<u>4.076.967</u>
Anlægsaktiver		<u>4.108.700</u>	<u>4.076.967</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>116.607</u>	<u>58.309</u>
Tilgodehavender		<u>116.607</u>	<u>58.309</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver		<u>116.607</u>	<u>58.310</u>
Aktiver		<u>4.225.307</u>	<u>4.135.277</u>

## Balance 31. december 2015

	Note	31.12.2015 kr.	31.12.2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		258.066	197.563
Egenkapital	3	<u>338.066</u>	<u>277.563</u>
Hensættelser til udskudt skat		58.777	45.920
Hensatte forpligtelser		<u>58.777</u>	<u>45.920</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.576.990	1.635.951
Gæld til banker		1.188.374	1.343.009
Deposita fra lejere		75.000	75.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		681.213	476.453
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.521.577</u>	<u>3.530.413</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		188.961	158.512
Gæld til banker		21.955	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.712	7.170
Selskabsskat		10.630	0
Anden gæld		65.129	103.199
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>306.887</u>	<u>281.381</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.828.464</u>	<u>3.811.794</u>
Passiver		<u>4.225.307</u>	<u>4.135.277</u>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vilhelm Bergsøes Alle 10 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Grunde afskrives ikke.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Noter

	2015	2014
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	15.452	0
Årets regulering af udskudt skat	12.857	11.912
Regulering af tidligere års skat	542	0
	<u>28.851</u>	<u>11.912</u>

	31.12.2015	31.12.2014
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	4.301.154	4.117.154
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	94.952	184.000
Kostpris ultimo	<u>4.396.106</u>	<u>4.301.154</u>
Af- og nedskrivninger primo	-224.187	-166.547
Årets afskrivninger	-63.219	-57.640
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-287.406</u>	<u>-224.187</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.108.700</u>	<u>4.076.967</u>

## 3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat
Egenkapital primo	80.000	197.563
Forslag til årets resultatdisponering	0	60.503
	<u>80.000</u>	<u>258.066</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.576.990	58.961	1.275.000
Gæld til banker	1.188.374	130.000	0
Deposita	75.000	0	75.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	681.213	0	0
	<u>3.521.577</u>	<u>188.961</u>	<u>1.350.000</u>

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat af renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Delco Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.954 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.108.

Selskabet har stillet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for dattervirksomheders og øvrige tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter i øvrige tilknyttede virksomheder udgør på balancedagen t.DKK 579. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 4.108.