

**Ejendomsselskabet Briggen Hovedvejen  
A/S**

**CVR-nr. 33872275**

**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          | 9           |
| Balance pr. 31.12.2015              | 10          |
| Egenkapitalopgørelse for 2015       | 12          |
| Noter                               | 13          |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Briggen Hovedvejen A/S  
Roskildevej 22  
2620 Albertslund

CVR-nr.: 33872275

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 Ejendomsselskabet Briggen Hovedvejen 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 Hovedvejen A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Briggen Hovedvejen 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 overskud på i alt 2.332 t.kr., hvilket af ledelsen anses som tilfredsstillende.

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.

### 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 klarlægning 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 årig afkastmodel. Udgangspunktet for vurderingen er en individuel vurdering af den enkelte ejendoms indtjening samt markedets afkastkrav.

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 skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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**

|  | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u>     | <u>2014<br/>t.kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                         |             | <b>6.679.162</b>        | <b>6.375</b>          |
| Af- og nedskrivninger                            | 1           | <u>(2.341.387)</u>      | <u>(2.341)</u>        |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>4.337.775</b>        | <b>4.034</b>          |
| Andre finansielle indtægter                      | 2           | 204.210                 | 25                    |
| Andre finansielle omkostninger                   | 3           | <u>(1.453.767)</u>      | <u>(1.841)</u>        |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b> |             | <b>3.088.218</b>        | <b>2.218</b>          |
| Skat af ordinært resultat                        | 4           | <u>(755.842)</u>        | <u>(593)</u>          |
| <b>Årets resultat</b>                            |             | <b><u>2.332.376</u></b> | <b><u>1.625</u></b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>           |             |                         |                       |
| Overført resultat                                |             | <u>2.332.376</u>        | <u>1.625</u>          |
|  |             | <b><u>2.332.376</u></b> | <b><u>1.625</u></b>   |

**Balance pr. 31.12.2015**

|  | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u> | <u>2014<br/>t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger                          |             | 80.878.574          | 83.220                |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 5           | <u>80.878.574</u>   | <u>83.220</u>         |
| Udskudt skat                                 |             | 1.757.321           | 1.316                 |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <u>1.757.321</u>    | <u>1.316</u>          |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |             | <u>82.635.895</u>   | <u>84.536</u>         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 6.921.131           | 7.085                 |
| Andre tilgodehavender                        |             | 33.723              | 35                    |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u>6.954.854</u>    | <u>7.120</u>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <u>522.094</u>      | <u>371</u>            |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |             | <u>7.476.948</u>    | <u>7.491</u>          |
| <b>Aktiver</b>                               |             | <u>90.112.843</u>   | <u>92.027</u>         |

**Balance pr. 31.12.2015**

|  | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u>      | <u>2014<br/>t.kr.</u> |
|--|-------------|--------------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital                                 | 6           | 500.000                  | 500                   |
| Overført overskud eller underskud                  |             | <u>6.828.256</u>         | <u>4.496</u>          |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>7.328.256</u></b>  | <b><u>4.996</u></b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 44.356.017               | 48.491                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | <u>30.000.000</u>        | <u>30.000</u>         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 7           | <b><u>74.356.017</u></b> | <b><u>78.491</u></b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7           | 4.033.745                | 3.920                 |
| Deposita   |             | 2.389.632                | 2.343                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 0                        | 156                   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 0                        | 648                   |
| Skyldig selskabsskat                               |             | 1.197.465                | 1.035                 |
| Anden gæld   | 8           | <u>807.728</u>           | <u>438</u>            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>8.428.570</u></b>  | <b><u>8.540</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |             | <b><u>82.784.587</u></b> | <b><u>87.031</u></b>  |
| <b>Passiver</b>                                    |             | <b><u>90.112.843</u></b> | <b><u>92.027</u></b>  |
| Eventualforpligtelser                              | 9           |                          |                       |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 10          |                          |                       |
| Nærtstående parter med bestemmende indflydelse     | 11          |                          |                       |

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 500.000                                 | 4.495.880  | 4.995.880            |
| Årets resultat            | 0                                       | 2.332.376  | 2.332.376            |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>500.000</b>                          | <b>6.828.256</b>   | <b>7.328.256</b>     |

## Noter

|   | 2015<br>kr.      | 2014<br>t.kr.                      |
|---|------------------|------------------------------------|
| <b>1. Af- og nedskrivninger</b>                       |                  |                                    |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver             | 2.341.387        | 2.341                              |
|   | <b>2.341.387</b> | <b>2.341</b>                       |
|   |                  |                                    |
|   | 2015<br>kr.      | 2014<br>t.kr.                      |
| <b>2. Andre finansielle indtægter</b>                 |                  |                                    |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder    | 97.300           | 0                                  |
| Øvrige finansielle indtægter                          | 106.910          | 25                                 |
|   | <b>204.210</b>   | <b>25</b>                          |
|   |                  |                                    |
|   | 2015<br>kr.      | 2014<br>t.kr.                      |
| <b>3. Andre finansielle omkostninger</b>              |                  |                                    |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 1.045.446        | 1.227                              |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 408.321          | 614                                |
|   | <b>1.453.767</b> | <b>1.841</b>                       |
|   |                  |                                    |
|   | 2015<br>kr.      | 2014<br>t.kr.                      |
| <b>4. Skat af ordinært resultat</b>                   |                  |                                    |
| Aktuel skat   | 1.197.467        | 1.035                              |
| Ændring af udskudt skat                               | (441.625)        | (442)                              |
|   | <b>755.842</b>   | <b>593</b>                         |
|   |                  |                                    |
|   |                  | <b>Grunde og bygninger<br/>kr.</b> |
| <b>5. Materielle anlægsaktiver</b>                    |                  |                                    |
| Kostpris primo  |                  | 90.536.400                         |
| Kostpris ultimo                                       |                  | <b>90.536.400</b>                  |
|   |                  |                                    |
| Af- og nedskrivninger primo                           |                  | (7.316.439)                        |
| Årets afskrivninger                                   |                  | (2.341.387)                        |
| Af- og nedskrivninger ultimo                          |                  | <b>(9.657.826)</b>                 |
|   |                  |                                    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                   |                  | <b>80.878.574</b>                  |

## Noter

|                              | Antal      | Nominel<br>værdi<br>kr. |
|------------------------------|------------|-------------------------|
| <b>6. Virksomhedskapital</b> |            |                         |
| Aktier                       | 500        | 500.000                 |
|                              | <b>500</b> | <b>500.000</b>          |

|   | Forfald<br>inden 12<br>måneder<br>2014<br>t.kr. | Forfald inden<br>12 måneder<br>2015<br>kr. | Forfald efter<br>12 måneder<br>2015<br>kr. | Restgæld efter<br>5 år<br>2015<br>kr. |
|---|---|--|--|---------------------------------------|
| <b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b> |   |  |  |                                       |
| Gæld til realkreditinstitutter            | 3.920   | 4.033.745                                  | 44.356.017                                 | 32.539.850                            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder         | 0   | 0  | 30.000.000                                 | 0                                     |
|   | <b>3.920</b>                                    | <b>4.033.745</b>                           | <b>74.356.017</b>                          | <b>32.539.850</b>                     |

|                             | 2015<br>kr.    | 2014<br>t.kr. |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| <b>8. Anden gæld</b>        |                |               |
| Moms og afgifter            | 439.594        | 429           |
| Andre skyldige omkostninger | 368.134        | 9             |
|                             | <b>807.728</b> | <b>438</b>    |

## 9. 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.

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen på nom. 59.931 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 80.879 t.kr.

## 11. 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.