

## **J & B Bergelin Ejendomme ApS**

**Eschrichtsvej 21**

**2500 Valby**

**CVR-nr. 37 83 87 05**

**Årsrapport for 2017**

**(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
3. maj 2018

---

John Bergelin  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 <b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for J & B Bergelin Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 3. maj 2018

### Direktion

John Bergelin  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i J & B Bergelin Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for J & B Bergelin Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 3. maj 2018

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne12177

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

J & B Bergelin Ejendomme ApS  
Eschrichtsvej 21  
2500 Valby

CVR-nr.: 37 83 87 05  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  
Hjemsted: København

### Direktion

John Bergelin, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage passiv investering samt udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 65.087, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 10.463.083.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.888</b>	<b>-55.736</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-5.888</b>	<b>-55.736</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-62.900	-119.850
Andre driftsomkostninger		<u>-328.749</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-397.537</b>	<b>-175.586</b>
Finansielle indtægter		318.620	107.849
Finansielle omkostninger		<u>-10.219</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-89.136</b>	<b>-67.737</b>
Skat af årets resultat	2	<u>24.049</u>	<u>1.419</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-65.087</u></b>	<b><u>-66.318</u></b>
Foreslået udbytte		500.000	1.540.386
Overført resultat		<u>-565.087</u>	<u>-1.606.704</u>
		<b><u>-65.087</u></b>	<b><u>-66.318</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.574.200</u>	<u>6.930.150</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.574.200</u></b>	<b><u>6.930.150</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.574.200</u></b>	<b><u>6.930.150</u></b>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	<u>0</u>	<u>522.657</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>522.657</u></b>
Værdipapirer		<u>4.960.981</u>	<u>5.083.535</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>4.960.981</u></b>	<b><u>5.083.535</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.990.603</u></b>	<b><u>490.866</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>7.951.584</u></b>	<b><u>6.097.058</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>11.525.784</u></u></b>	<b><u><u>13.027.208</u></u></b>



**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		9.913.083	10.478.170
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	1.540.386
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>10.463.083</u></b>	<b><u>12.068.556</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		333.513	813.556
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>333.513</u></b>	<b><u>813.556</u></b>
Selskabsskat		439.961	24.947
Anden gæld		255.845	120.149
Periodeafgrænsningsposter		33.382	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>729.188</u></b>	<b><u>145.096</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>729.188</u></b>	<b><u>145.096</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>11.525.784</u></b>	<b><u>13.027.208</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantstætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J & B Bergelin Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af direkte omkostninger ved ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Løjeindtægter indregnes i takt med levering af ydelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdning.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	455.994	24.948
Årets udskudte skat	<u>-480.043</u>	<u>-26.367</u>
	<b><u>-24.049</u></b>	<b><u>-1.419</u></b>
<b>3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>522.657</u>
<b>Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen</b>		
<b>Direktion</b>		
Udestående gæld	0	522.657
Lån tilbagebetalt i året	540.386	0
Rentefod (%)	10,05%	10,05%

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	10.478.170	1.540.386	12.068.556
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.540.386	-1.540.386
Årets resultat	0	-565.087	500.000	-65.087
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>50.000</b>	<b>9.913.083</b>	<b>500.000</b>	<b>10.463.083</b>

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2017	2016
Virksomhedskapital 1. januar 2017	kr. 50.000	kr. 0
Tilgang i året	0	50.000
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

### 5 Eventualposter m.v.

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i selskabets grund og bygninger. Pantsætningens størrelse andrager kr. 35.000. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 3.574.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## John Bergelin

---

Som Direktør  
RID: 57796687  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2018 kl.: 13:39:17  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## John Bergelin

---

Som Dirigent  
RID: 57796687  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2018 kl.: 13:39:17  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Bjarne Albrechtsen

---

Som Revisor  
RID: 1125298759247  
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2018 kl.: 17:22:43  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 41c05d7cJXj1t10214433

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).