

# Berggreen Invest ApS

Kaltoftevej 11, 7000 Fredericia

CVR-nr. 39 80 03 65

## Årsrapport 2018/19

(fra selskabets stiftelse 21. august 2018 - 15. juni 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2019

Dirigent:

.....  
Christoffer Lindtofte Berggreen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 21. august 2018 - 15. juni 2019	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Berggreen Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 21. august 2018 - 15. juni 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 15. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 21. august 2018 - 15. juni 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019/20 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 22. november 2019

Direktion:

.....  
Christoffer Lindtofte  
Berggreen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Berggreen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Berggreen Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 21. august 2018 - 15. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 22. november 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Koudal Jensen  
statsaut. revisor  
mne26778



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Berggreen Invest ApS
Adresse, postnr., by	Kaltoftevej 11, 7000 Fredericia
CVR-nr.	39 80 03 65
Stiftet	21. august 2018
Hjemstedskommune	Fredericia
Regnskabsår	21. august 2018 - 15. juni 2019
Direktion	Christoffer Lindtofte Berggreen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 19.013 kr., og virksomhedens balance pr. 15. juni 2019 udviser en egenkapital på 119.013 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 21. august 2018 - 15. juni 2019

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19 10 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	51.218
	Finansielle omkostninger	-27.971
	<b>Resultat før skat</b>	23.247
2	Skat af årets resultat	-4.234
	<b>Årets resultat</b>	19.013
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	19.013
		19.013



## Årsregnskab 21. august 2018 - 15. juni 2019

### Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	Anlægsaktiver	
	Materielle anlægsaktiver	
3	Investeringsejendomme	<u>1.269.735</u>
		<u>1.269.735</u>
	 Anlægsaktiver i alt	 <u>1.269.735</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u><u>1.269.735</u></u></b>



## Årsregnskab 21. august 2018 - 15. juni 2019

## Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
	Selskabskapital	100.000
	Overført resultat	19.013
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>119.013</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til banker	1.074.487
	Skyldig sambeskatningsbidrag	4.234
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.591
	Deposita	45.235
	Anden gæld	24.175
		<u>1.150.722</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.150.722</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>1.269.735</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 21. august 2018 - 15. juni 2019

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	100.000	0	100.000
Overført via resultatdisponering	0	19.013	19.013
<b>Egenkapital 15. juni 2019</b>	<b>100.000</b>	<b>19.013</b>	<b>119.013</b>

## Årsregnskab 21. august 2018 - 15. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Berggreen Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

## Årsregnskab 21. august 2018 - 15. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 21. august 2018 - 15. juni 2019

### Noter

kr.	2018/19 10 mdr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.234
	4.234

### 3 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

kr.	2018/19
Tilgang	1.269.735
<b>Dagsværdi 15. juni</b>	1.269.735

#### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (6,6 % for 2018/19).

#### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 1.269.735 kr. pr. 15. juni 2019. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %-point vil dagsværdien falde med 166.843 kr. Et fald i afkastprocenten på 1 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 226.320 kr.

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### **Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Berggreen Holding ApS som administrations-selskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.269.735 kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christoffer Lindtofte Berggreen

### Direktion

På vegne af: Opal Service IVS m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-990494090224

IP: 176.21.xxx.xxx

2019-11-22 11:20:33Z

NEM ID 

## Christoffer Lindtofte Berggreen

### Dirigent

På vegne af: Opal Service IVS m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-990494090224

IP: 176.21.xxx.xxx

2019-11-22 11:20:33Z

NEM ID 

## Lars Koudal Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704910153

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-11-22 12:05:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TISH8-45DZB-SKEOS-2L55J-41DD3-J7GGA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>