

Berggreen Invest ApS

Kaltoftevej 11, 7000 Fredericia

CVR-nr. 39 80 03 65

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2020

Dirigent:

.....
Christoffer Lindtofte Berggreen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 16. juni 2019 - 15. juni 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Berggreen Invest ApS for regnskabsåret 16. juni 2019 - 15. juni 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. juni 2019 - 15. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 9. juli 2020
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 16. juni 2019 - 15. juni 2020 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 9. juli 2020
EY 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	16. juni 2019 - 15. juni 2020
Direktion	Christoffer Lindtofte Berggreen
Revisor	EY 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 2019/20 udviser et overskud på 495.823 kr. mod et overskud på 19.013 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 15. juni 2020 udviser en egenkapital på 614.836 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat før skat er positivt påvirket af værdiregulering på selskabets investeringsejendomme med 680.265 kr.

Udlejningsgraden har i regnskabsåret været 100.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 16. juni 2019 - 15. juni 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20 12 mdr.	2018/19 10 mdr.
	Bruttofortjeneste	23.501	51.218
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	680.265	0
	Resultat før finansielle poster	703.766	51.218
	Finansielle omkostninger	-66.967	-27.971
	Resultat før skat	636.799	23.247
2	Skat af årets resultat	-140.976	-4.234
	Årets resultat	495.823	19.013
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	495.823	19.013
		495.823	19.013

Årsregnskab 16. juni 2019 - 15. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
3	Investeringsejendomme	1.950.000	1.269.735
		<u>1.950.000</u>	<u>1.269.735</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.950.000</u>	<u>1.269.735</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.950.000</u>	<u>1.269.735</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	514.836	19.013
	Egenkapital i alt	<u>614.836</u>	<u>119.013</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	140.976	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>140.976</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.116.949	1.074.487
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.234
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.660	2.591
	Deposita	36.400	45.235
	Periodeafgrænsningsposter	19.179	14.175
		<u>1.194.188</u>	<u>1.150.722</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.194.188</u>	<u>1.150.722</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.950.000</u>	<u>1.269.735</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
4 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 16. juni 2019 - 15. juni 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 21. august 2018	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	19.013	19.013
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	100.000	0	100.000
Egenkapital 16. juni 2019	100.000	19.013	119.013
Overført via resultatdisponering	0	495.823	495.823
Egenkapital 15. juni 2020	100.000	514.836	614.836

Årsregnskab 16. juni 2019 - 15. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Berggreen Invest ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 administrationsselskabet.

Årsregnskab 16. juni 2019 - 15. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommenes forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) samt under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabs-tidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Nettoopskrivninger af ejendomme overføres efter fradrag af udskudt skat til egenkapitalen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendommene antages ikke at være udsat for værdiforringelse, idet de løbende vedligeholdes.

Dagsværdi:

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktion- og/eller transportomkostninger. Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierakiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

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 kon-torejendomme 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 frem-tidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 16. juni 2019 - 15. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 16. juni 2019 - 15. juni 2020

Noter

kr.	2019/20 12 mdr.	2018/19 10 mdr.
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	4.234
Årets regulering af udskudt skat	140.976	0
	<u>140.976</u>	<u>4.234</u>
3 Investeringsejendomme		
kr.	2019/20	2018/19
Dagsværdi 16. juni	1.269.735	0
Tilgang	0	1.269.735
Årets værdireguleringer	680.265	0
Dagsværdi 15. juni	<u>1.950.000</u>	<u>1.269.735</u>

Opgørelse af dagsværdi

Investeringsejendommen er udlejet til beboelsesformål og beliggende i Kolding

Ejendommen (niveau 3 i dagsværdihierakiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Dagsværdimålingen efter den afkastbaserede model foretages på grundlag af budgetterede lejeindtægter og udgifter. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

kr.	2019/20	2018/19
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	5,0	6,6

4 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 1.950.000 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

Direktør

På vegne af: Berggreen Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-990494090224

IP: 176.21.xxx.xxx

2020-07-09 08:19:10Z

NEM ID 

Christoffer Lindtofte Berggreen

Dirigent

På vegne af: Berggreen Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-990494090224

IP: 176.21.xxx.xxx

2020-07-09 08:19:10Z

NEM ID 

Lars Koudal Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704910153

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-07-09 08:23:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SZXOE-YFAT7-TE00J-X6SLA-WKHLHW-BFPEE

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>