

**Bergensgade 11 ApS
Sindalsvej 21
8240 Risskov**

CVR-nr. 40 12 01 30

**Årsrapport for
19. december 2018 - 30. september 2019
(Selskabets 1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 18. december 2019

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 4 |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 19. december - 30. september | 10 |
| Balance 30. september | 11 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 19. december 2018 - 30. september 2019 for Bergensgade 11 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 18. december 2019

Direktion:

Claus Wann Jensen

Morten Thye

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Bergensgade 11 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bergensgade 11 ApS for regnskabsåret 19. december 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. december 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 18. december 2019

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE29462

Selskabsoplysninger

Selskabet: Bergensgade 11 ApS
Sindalsvej 21
8240 Risskov

CVR nr.: 40 12 01 30

Regnskabsår: 19.12 - 30.09

Direktion: Claus Wann Jensen
Morten Thye

Ejerforhold: Holdingselskabet WJN ApS
Morten Thye Holding ApS

Revisor: Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Bergensgade 11 ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------|-----------|
| Bygninger | 50-100 år | 0-50 % |

Der afskrives ikke på grunde.

Investering i ejendomme 1. år indregnes til kostpris, da det vurderes at svarer til markedsværdien.

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Depositum

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 19. december - 30. september

| | Note | <u>2018/19</u> DKK |
|--|------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 320.856 |
| Resultat før afskrivninger | | 320.856 |
| Afskrivninger | | 13.406 |
| Resultat af primær drift | | 307.450 |
| Finansielle omkostninger | 1 | 318.510 |
| Resultat før skat | | -11.060 |
| Skat af årets resultat | 2 | -2.354 |
| Årets resultat | | -8.706 |
| | | |
| Resultatdisponering | | |
| Årets resultat | | -8.706 |
| Til disposition | | -8.706 |
| | | |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført til næste år | | -8.706 |
| I alt | | -8.706 |

Balance 30. september

| | Note | <u>2018/19</u> DKK |
|---------------------------------------|------|-----------------------|
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | | 16.073.744 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | <u>16.073.744</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>16.073.744</u> |
| Udskudt skatteaktiv | | 2.354 |
| Andre tilgodehavender | | 22.655 |
| Tilgodehavender i alt | | <u>25.009</u> |
| Likvide beholdninger | | 349.331 |
| Likvide beholdninger i alt | | <u>349.331</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>374.340</u> |
| Aktiver i alt | | <u>16.448.084</u> |

Balance 30. september

| | Note | <u>2018/19</u> DKK |
|--|------|--------------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | 3 | 50.000 |
| Overført overskud | 3 | -8.706 |
| Egenkapital i alt | | <u>41.294</u> |
| Kreditinstitutter | 4 | 7.372.553 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 8.551.499 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>15.924.052</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 358.500 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 17.000 |
| Anden gæld | | 107.239 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>482.739</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>16.406.791</u> |
| Passiver i alt | | <u>16.448.084</u> |
| Virksomhedens væsentligste aktiviteter | 5 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | |

Noter til årsrapporten

| | | | | |
|----------|---------------------------------------|---------------------|-----------------|----------------------|
| 1 | Finansielle omkostninger | | | 2018/19 |
| | Øvrige finansielle omkostninger | | | 318.510 |
| | Finansielle omkostninger i alt | | | 318.510 |
| 2 | Skat af årets resultat | | | 2018/19 |
| | Årets aktuelle skat | | | 0 |
| | Årets udskudte skat | | | -2.354 |
| | Skat af årets resultat i alt | | | -2.354 |
| 3 | Egenkapital | Virksomheds- | Overført | Egenkapital i |
| | | kapital | overskud | alt |
| | Saldo primo | 50.000 | 0 | 50.000 |
| | Årets resultat | 0 | -8.706 | -8.706 |
| | Egenkapital ultimo | 50.000 | -8.706 | 41.294 |
| 4 | Kreditinstitutter | | | 2018/19 |
| | Handelsbanken ejendoms lån | | | 7.731.053 |
| | Overført til kortfristet gæld | | | -358.500 |
| | Kreditinstitutter i alt | | | 7.372.553 |

Af den langfristede gæld forfalder DKK 0 til betaling efter 5 år

5 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

Noter til årsrapporten

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant mio. kr. 10 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør mio. kr. 16.

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.

Claus Wann Jensen

Som Direktion NEM ID
PID: 9208-2002-2-223928579970
Tidspunkt for underskrift: 19-12-2019 kl.: 11:42:08
Underskrevet med NemID

Morten Thye

Som Direktion NEM ID
PID: 9208-2002-2-754907832873
Tidspunkt for underskrift: 19-12-2019 kl.: 13:40:35
Underskrevet med NemID

Henning Juel Møller

Som Revisor NEM ID
RID: 1155288592991
Tidspunkt for underskrift: 20-12-2019 kl.: 10:18:17
Underskrevet med NemID

Claus Wann Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-223928579970
Tidspunkt for underskrift: 20-12-2019 kl.: 10:24:21
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f4491403|NRU02054753

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.