
Berggren & Oxager ApS

Taastrup Hovedgade 99, 1., 2630 Taastrup

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 59 56 07 19

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/06 2016

Flemming Sørensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Berggren & Oxager ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høje Taastrup, den 20. juni 2016

Direktion

Lissie Sørensen

Vagn Sørensen

Bestyrelse

Flemming Sørensen

Lissie Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Berggren & Oxager ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Berggren & Oxager ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Holbæk, den 20. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Berggren & Oxager ApS
Taastrup Hovedgade 99, 1.
2630 Taastrup

CVR-nr.: 59 56 07 19
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 37. regnskabsår
Hjemstedskommune: Høje Taastrup

Bestyrelse

Flemming Sørensen
Lissie Sørensen

Direktion

Lissie Sørensen
Vagn Sørensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Berggren & Oxager ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er økonomisk rådgivning samt administrationsopgaver. Derudover beskæftiger selskabet sig med investering i ejendomme med udlejning og videresalg for øje, samt investering i pantebreve og andre finansieringsforretninger.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 357.649, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 6.690.023.

Strategi og målsætninger

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet forventer i 2016 et positivt resultat før værdireguleringer. Det er ledelsens vurdering, at der er tilstrækkelig kapital til at gennemføre den planlagte drift.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodellen. Der henvises til note 5 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Herudover forekommer der ikke usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		385.418	528.181
Personaleomkostninger	1	-55.448	-54.896
Resultat før finansielle poster		329.970	473.285
Finansielle indtægter		486.469	409.980
Finansielle omkostninger		-425.862	-444.366
Resultat før skat		390.577	438.899
Skat af årets resultat	2	-32.928	-103.596
Årets resultat		357.649	335.303

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		357.649	335.303
		357.649	335.303

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme	5	15.873.562	16.222.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	10.000	10.000
Materielle anlægsaktiver		15.883.562	16.232.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.710	79.500
Andre tilgodehavender		40.196	58.956
Finansielle anlægsaktiver	6	42.906	138.456
Anlægsaktiver		15.926.468	16.370.456
Andre tilgodehavender		225.505	364.363
Selskabsskat		13.561	13.853
Tilgodehavender		239.066	378.216
Værdipapirer		1.833.537	2.043.282
Likvide beholdninger		18.547	40.961
Omsætningsaktiver		2.091.150	2.462.459
Aktiver		18.017.618	18.832.915

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		4.771.179	4.771.179
Overført resultat		1.718.844	1.338.174
Egenkapital	7	6.690.023	6.309.353
Hensættelse til udskudt skat	9	1.470.000	1.430.000
Hensatte forpligtelser		1.470.000	1.430.000
Gæld til realkreditinstitutter		6.409.421	6.715.181
Kreditinstitutter		1.000.000	1.500.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	7.409.421	8.215.181
Gæld til realkreditinstitutter	8	257.478	162.578
Kreditinstitutter	8	829.865	978.378
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		739.741	927.105
Anden gæld		621.090	810.320
Kortfristede gældsforpligtelser		2.448.174	2.878.381
Gældsforpligtelser		9.857.595	11.093.562
Passiver		18.017.618	18.832.915
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>skrivninger</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	
Egenkapital 1. januar	200.000	4.771.179	1.338.174	6.309.353
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	30.093	30.093
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-7.072	-7.072
Årets resultat	0	0	357.649	357.649
Egenkapital 31. december	200.000	4.771.179	1.718.844	6.690.023

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Pensioner	55.448	54.896
	55.448	54.896
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	40.000	49.000
	40.000	49.000
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	32.928	103.596
Skat af egenkapitalbevægelser	7.072	-54.596
	40.000	49.000
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 23,5% / 24,5% skat af årets resultat før skat	91.786	107.530
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-58.858	-3.934
	32.928	103.596

Noter til årsregnskabet

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	130.441
Kostpris 31. december	130.441
Ned- og afskrivninger 1. januar	120.441
Ned- og afskrivninger 31. december	120.441
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.000

4 Værdireguleringer af investeringsaktiver

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Tab ved salg af investeringsejendomme	-212.500	0
	-212.500	0

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	16.222.000
Tilgang i årets løb	101.562
Afgang i årets løb	-450.000
Kostpris 31. december	15.873.562
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.873.562

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5 % - 6 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	5,0	5,5	6,0
Dagsværdi	14.598.560	15.873.560	17.404.560
Ændring i dagsværdi	-1.275.000	0	1.531.000

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK	Andre tilgodeha- vender DKK
Kostpris 1. januar	79.500	58.956
Afgang i årets løb	0	-18.760
Kostpris 31. december	79.500	40.196
Årets nedskrivninger	76.790	0
Nedskrivninger 31. december	76.790	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.710	40.196

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	5.358.277	5.761.138
Mellem 1 og 5 år	1.051.144	954.043
Langfristet del	<u>6.409.421</u>	<u>6.715.181</u>
Inden for 1 år	<u>257.478</u>	<u>162.578</u>
	<u>6.666.899</u>	<u>6.877.759</u>

Kreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	<u>1.000.000</u>	<u>1.500.000</u>
Langfristet del	<u>1.000.000</u>	<u>1.500.000</u>
Inden for 1 år	500.000	500.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>329.865</u>	<u>478.378</u>
Kortfristet del	<u>829.865</u>	<u>978.378</u>
	<u>1.829.865</u>	<u>2.478.378</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
9 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	2.162.000	2.257.000
Låneomkostninger	-24.000	-9.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-668.000	-818.000
	<u>1.470.000</u>	<u>1.430.000</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitutter er deponeret følgende:

Børsnoterede aktier og obligationer med en regnskabsmæssig værdi på DKK 1.833.532 og ejerpantebrev på DKK 300.000 med pant i selskabets investeringsejendomme.

Selskabet kautionerer endvidere for selskabet A/S Flemming Sørensen - Rådgivnings forpligtelser overfor selskabets pengeinstitut.

Selskabets investeringsejendomme er desuden stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der afgivet kaution af hovedanpartshaveren.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Berggren & Oxager ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget ibrug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter værdipapirer og kapitalandele der indregnes og måles til kostpris. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld følger regnskabspraksis for det finansierede investeringsaktiv, og måles således til dagsværdi. Dagsværdi defineres som lånets kontante restgæld omregnet til kursværdien på statusdagen, hvilket svarer til den aktuelle forpligtelse ved indfrielse. Kursreguleringen indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Finansielle omkostninger" og "Finansielle indtægter".

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.