

Revisor



Dansk Revision Frederikssund  
registreret revisionsanpartsselskab  
Havnegade 2-4  
DK-3600 Frederikssund  
frederikssund@danskrevision.dk  
www.danskrevision.dk  
Telefon: +45 47 31 70 00  
Telefax: +45 47 31 64 00  
CVR: DK 86 14 10 19  
Bank: 5036 0001024867

**Bereas Trading ApS**

**Egernstien 7**

**3300 Frederiksværk**

**CVR-nummer 81839816**

**Årsrapport**

**1. juni 2015 - 31. maj 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20 / 10 2016

  
Anette Huusfelt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Bereas Trading ApS

Egernstien 7

3300 Frederiksværk

Hjemstedskommune:

Halsnæs

CVR-nummer:

81839816

Regnskabsperiode:

1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Direktion

Anette Huusfelt

### Revisor

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab

Havnegade 2-4

3600 Frederikssund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Bereas Trading 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. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, 26. september 2016

**Direktionen:**

  
Anette Huusfelt

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Bereas Trading ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Bereas Trading ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

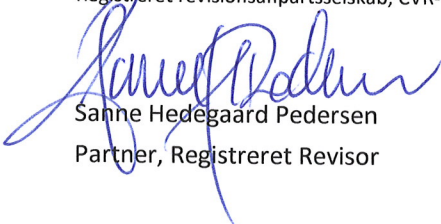
### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, 26. september 2016

### Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019



Sanne Hedegaard Pedersen  
Partner, Registreret Revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regskabspost 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

#### Bruttofortjeneste

Ejendommenes driftsresultat samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 5,50.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

### Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra lejeindtægter m.m. måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.



Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juni - 31. maj</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>576.381</b>	<b>471</b>
	Personaleomkostninger	-13.750	0
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	154.488	77
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>717.119</b>	<b>548</b>
	Finansielle indtægter	10.444	10
	Finansielle omkostninger	-160.490	-198
	<b>Resultat før skat</b>	<b>567.074</b>	<b>361</b>
2	Skat af årets resultat	-91.151	111
	<b>Årets resultat</b>	<b>475.923</b>	<b>472</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	475.923	472
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>475.923</b>	<b>472</b>

Note	<b>Balance</b>	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. maj</b>		
	Grunde og bygninger	11.285.000	11.094
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.285.000</b>	<b>11.094</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.285.000</b>	<b>11.094</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	69.683	76
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>69.683</b>	<b>76</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>16.017</b>	<b>106</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>85.700</b>	<b>182</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.370.700</b>	<b>11.276</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. maj</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	4.015.353	3.539
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.215.353</b>	<b>3.739</b>
	Hensættelser til udskudt skat	280.755	221
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>280.755</b>	<b>221</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	5.194.090	5.450
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.194.090</b>	<b>5.450</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	246.665	236
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	338.215	391
	Selskabsskat	53.256	0
	Anden gæld	1.042.366	1.239
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.680.502</b>	<b>1.866</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>7.155.347</b>	<b>7.537</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.370.700</b>	<b>11.276</b>
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>			
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	148.980	183	
Dagsværdiregulering af gæld	5.508	-105	
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>154.488</b>	<b>77</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	73.256	0	
Regulering af udskudt skat	17.895	-111	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>91.151</b>	<b>-111</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
Saldo primo	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Årets resultat	200	3.539	3.739
	0	476	476
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>4.015</b>	<b>4.215</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.125.988		4.417
<b>5 Hovedaktivitet</b>			
Selskabets formål er ifølge vedtægterne investering i fast ejendom og udlejning heraf samt investering i værdipapirer.			
<b>6 Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 5.476, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2016 udgør TDKK 11.285.			