

**Bergsøesvej 14 A/S**  
**CVR-nr. 30 51 28 63**

**Årsrapport 2011/12**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 28.09.2012.

**Dirigent**

---

Navn: Peter Krabbe

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2011/12	8
Balance pr. 30.04.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Bergsøesvej 14 A/S

Dalager 1

2605 Brøndby

CVR-nr.: 30 51 28 63

Hjemsted: Brøndby

Regnskabsår: 01.05.2011 - 30.04.2012

### **Bestyrelse**

Henrik Tyge Krabbe, formand

Ole Gregers Krabbe

Peter Krabbe

### **Direktion**

Ole Gregers Krabbe, administrerende direktør

Carsten Fischer, IT- og økonomidirektør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2011 - 30.04.2012 for Bergsøesvej 14 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2011 - 30.04.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 27. august 2012

### Direktion

Ole Gregers Krabbe  
administrerende direktør

Carsten Fischer  
IT- og økonomidirektør

### Bestyrelse

Henrik Tyge Krabbe  
formand

Ole Gregers Krabbe

Peter Krabbe

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Bergsøesvej 14 A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bergsøesvej 14 A/S for regnskabsåret 01.05.2011 - 30.04.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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, om 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 vurdering 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. 30.04.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2011 - 30.04.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 27. august 2012

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Heine Juel Thomsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og drive fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 67 t.kr. mod et overskud i 2010/11 på 323 t.kr.

Resultatet er som forventet. Ledelsen forventer et overskud på samme niveau for regnskabsåret 2012/13.

Selskabet har fra en af sine lejere fået en opsigelse af lejekontrakten pr. 30. november 2011. Ejendommen er dog stadig ca. 80 % udlejet, heraf er det meste dog på korttidskontrakt med 3 mdr. gensidig opsigelse.

Selskabet forventer at sælge eller genudleje således, at der også i fremtiden genereres overskud.

Selskabets bankgæld kan udelukkende henføres til finansiering af selskabets ejendom. Der er aftalt langsigtet afdragsprofil med banken.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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 som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Selskabets ledelse har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger i en post benævnt bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og bankindeståender samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2011/12**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.170.368</b>	<b>1.462</b>
Af- og nedskrivninger	1	(342.288)	(342)
<b>Driftsresultat</b>		<b>828.080</b>	<b>1.120</b>
Andre finansielle indtægter		131	5
Andre finansielle omkostninger	2	(738.648)	(693)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>89.563</b>	<b>432</b>
Skat af ordinært resultat	3	(22.391)	(109)
<b>Årets resultat</b>		<b>67.172</b>	<b>323</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		67.172	323
		<b>67.172</b>	<b>323</b>

**Balance pr. 30.04.2012**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		15.910.904	16.253
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>15.910.904</u>	<u>16.253</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>15.910.904</u>	<u>16.253</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.768	0
Periodeafgrænsningsposter		10.852	11
<b>Tilgodehavender</b>		<u>12.620</u>	<u>11</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>115.903</u>	<u>797</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>128.523</u>	<u>808</u>
<b>Aktiver</b>		<u>16.039.427</u>	<u>17.061</u>

**Balance pr. 30.04.2012**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Overført overskud eller underskud		2.168.776	2.101
<b>Egenkapital</b>		<b>2.668.776</b>	<b>2.601</b>
Udskudt skat	6	374.523	352
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>374.523</b>	<b>352</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.499.825	8.810
Bankgæld	7	2.191.612	3.383
Anden gæld		351.507	802
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>12.042.944</b>	<b>12.995</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	447.742	352
Bankgæld		0	500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		448.035	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.175	14
Skyldig selskabsskat		0	23
Anden gæld		34.232	224
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>953.184</b>	<b>1.113</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.996.128</b>	<b>14.108</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.039.427</b>	<b>17.061</b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		
Koncernforhold	12		

**Egenkapitalopgørelse for 2011/12**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	2.101.604	2.601.604
Årets resultat	0	67.172	67.172
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>2.168.776</b>	<b>2.668.776</b>

## Noter

	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> t.kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	342.288	342
	<b>342.288</b>	<b>342</b>
	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> t.kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	506.110	691
Øvrige finansielle omkostninger	232.538	2
	<b>738.648</b>	<b>693</b>
	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> t.kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	0	23
Ændring af udskudt skat	22.391	85
Regulering vedrørende tidligere år	0	1
	<b>22.391</b>	<b>109</b>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		17.556.958
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>17.556.958</b>
Af- og nedskrivninger primo		(1.303.766)
Årets afskrivninger		(342.288)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(1.646.054)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>15.910.904</b>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>		
<b>5. Virksomhedskapital</b>					
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000		
	<u>500</u>		<u>500.000</u>		
	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 kr.</u>	<u>2009/10 kr.</u>	<u>2008/09 kr.</u>	<u>2007/08 kr.</u>
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	500.000	500	500	500	500
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<u>500.000</u>	<u>500</u>	<u>500</u>	<u>500</u>	<u>500</u>

Virksomhedskapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
<b>6. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	437.128	352
Gældsforpligtelser	(10.000)	0
Fremførbare skattemæssige underskud	(52.605)	0
	<u>374.523</u>	<u>352</u>

## 7. Bankgæld

Selskabets bankgæld kan udelukkende henføres til finansiering af selskabets ejendom. Der er aftalt langsigtet afdragsprofil med banken.

	<u>Langfristet gæld i alt kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	9.947.567	447.742	9.499.825	7.615.585
Bankgæld	2.191.612	0	2.191.612	0
Anden gæld	351.507	0	351.507	0
	<u>12.490.686</u>	<u>447.742</u>	<u>12.042.944</u>	<u>7.615.585</u>

## Noter

### 9. Eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig de for branchen normale forpligtelser.

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.600 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 15.910.904 kr.

### 11. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Peter Krabbe Holding A/S, Dalager 1, 2605 Brøndby

### 12. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Peter Krabbe Holding A/S, Dalager 1, 2605 Brøndby