

Ejendomsselskabet Berg & West ApS

Bakkegårds Alle 11

1804 Frederiksberg C

CVR-nr. 29932514

Årsrapport for 2012

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. marts 2013

Stefan Berg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Berg & West ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 27. februar 2013

Direktion

Brian Westergaard

Stefan Munksgaard Berg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Berg & West ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Berg & West ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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, 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Udlejningsejendommen er optaget til kostpris, som ledelsen anser for identisk med dagsværdien. Vi har ikke taget stilling til den angivne dagsværdi og ikke indhentet dokumentation for rigtigheden heraf.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørsholm, den 27. februar 2013

Revisorkompagniet

Godkendt Revisionsanpartsselskab

Bjarne Bastved
Registreret revisor
FSR - danske revisorer

Ejendomsselskabet Berg & West ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Berg & West ApS Bakkegårds Alle 11 1804 Frederiksberg C
CVR-nr.	29932514
Stiftelsesdato	6. oktober 2006
Regnskabsår	1. januar 2012 - 31. december 2012
Direktion	Brian Westergaard Stefan Munksgaard Berg
Moderselskab	CBS Media ApS
Revisor	Revisorkompagniet Godkendt Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28, 2. sal 2970 Hørsholm CVR-nr.: 34045607
Kontaktpersoner	Bjarne Bastved, Registreret revisor
Pengeinstitut	Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investering i fast ejendom, administration heraf, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 udviser et resultat på kr. 323.047, og virksomhedens balance pr. 31. december 2012 udviser en balancesum på kr. 3.077.010, og en egenkapital på kr. 521.236

I forbindelse med låneomlægning i regnskabsåret 2012 er der indtægtsført kursavance i størrelsesordenen kr. 401.479.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Berg & West ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udløning af ejendom indregnes som omsætningen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende

Anvendt regnskabspraksis

vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger		3.050.000

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Ejendommen er optaget til kostpris uden ned- eller afskrivninger, idet dagsværdien ikke vurderes til at være mindre end kostprisen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I h.t. ÅRS § 38 er ejendommen optaget til kostpris, idet dagsværdi ikke vurderes til at være mindre end kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttofortjeneste/-tab		276.241	250.296
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.000	-40.000
Driftsresultat		236.241	210.296
Finansielle indtægter	1	401.479	0
Finansielle omkostninger	2	-193.657	-250.879
Resultat før skat		444.063	-40.583
Skat af årets resultat		-121.016	146
Årets resultat		323.047	-40.437
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		323.047	-40.437
		323.047	-40.437

Ejendomsselskabet Berg & West ApS

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.050.000	3.050.000
Materielle anlægsaktiver		3.050.000	3.050.000
Andre tilgodehavender		10.886	10.686
Finansielle anlægsaktiver		10.886	10.686
Anlægsaktiver		3.060.886	3.060.686
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	40.282
Periodeafgrænsningsposter		432	0
Udskudte skatteaktiver		0	146
Tilgodehavender		432	40.428
Likvide beholdninger		15.692	3.786
Omsætningsaktiver		16.123	44.214
Aktiver		3.077.010	3.104.901

Ejendomsselskabet Berg & West ApS**Balance 31. december 2012**

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	80.000	40.000
Overført resultat	5	316.236	-6.811
Egenkapital		521.236	158.189
Gæld til realkreditinstitutter		646.927	2.679.810
Gæld til banker		108.528	149.609
Anden gæld		1.450.798	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.206.253	2.829.419
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.313	7.459
Gæld til associerede virksomheder		157.275	0
Selskabsskat		121.016	0
Anden gæld		63.916	109.834
Kortfristede gældsforpligtelser		349.520	117.293
Gældsforpligtelser		2.555.774	2.946.712
Passiver		3.077.010	3.104.901
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2012	2011
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	401.479	0
	401.479	0
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	193.657	250.878
	193.657	250.878
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	80.000	40.000
Saldo ultimo	80.000	40.000
5. Overført resultat		
Saldo primo	-6.811	33.626
Årets tilgang	323.047	-40.437
Saldo ultimo	316.236	-6.811

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	646.927	22.600	533.000
Gæld til banker	108.528	54.000	0
Anden gæld	1.450.798	80.400	1.048.800
	2.206.253	157.000	1.581.800

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for CBS Media ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er stillet sikkerhed til Danske Bank for gæld i ejendommen på kr. 1.500.000,00, der samtidig ligger til sikkerhed for gæld i søsterselskabet Berg&West Danmark ApS.

Der er stillet sikkerhed for lån til gældsbreve i form af ejerpant på kr. 2.100.000,00 og kr. 750.000,00.