

**Ejendomsselskabet Berg & West ApS**

**CVR-nr. 29932514**

**Årsrapport 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.06.2015

**Dirigent**



Navn: Stefan Berg

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2014	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Berg & West ApS  
Bakkegårds Alle 11  
1804 Frederiksberg C

CVR-nr.: 29932514

Stiftet: 06.10.2006

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

### **Direktion**

Brian Westergaard

Stefan Berg

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Ejendomsselskabet Berg & West ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19.06.2015

**Direktion**



Brian Westergaard



Stefan Berg

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Berg & West ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Berg & West ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisorerers 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 det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

København, den 19.06.2015

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Morten Willemar Kristensen  
statsautoriseret revisor

Søren Thorbjørnsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

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

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

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 udviser et resultat på 165 t.kr. og virksomhedens balance pr. 31. december 2014 udviser en balancesum på 2.983 t.kr., og en egenkapital på 708 t.kr. Årets resultat er som forventet.

### **Forventet udvikling**

Ledelsen forventer ligeledes overskud i regnskabsåret 2015.

### **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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, drift indtægter, drift og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 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 og immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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.

## 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 klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

### Tilgodehavender

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

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nominal værdi.

### 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 2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>311.266</b>	<b>256.672</b>
Af- og nedskrivninger	1	(51.667)	(51.667)
<b>Driftsresultat</b>		<b>259.599</b>	<b>205.005</b>
Andre finansielle omkostninger		(54.813)	(160.136)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>204.786</b>	<b>44.869</b>
Skat af ordinært resultat	2	(39.682)	(22.896)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>165.104</u></b>	<b><u>21.973</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>165.104</u>	<u>21.973</u>
		<b><u>165.104</u></b>	<b><u>21.973</u></b>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.946.666	2.998.333
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>2.946.666</b>	<b>2.998.333</b>
Andre tilgodehavender		10.886	10.886
Udskudt skat	4	25.317	12.917
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>36.203</b>	<b>23.803</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.982.869</b>	<b>3.022.136</b>
Periodeafgrænsningsposter		513	518
<b>Tilgodehavender</b>		<b>513</b>	<b>518</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>35.282</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>513</b>	<b>35.800</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.983.382</b>	<b>3.057.936</b>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		503.313	338.209
<b>Egenkapital</b>		<b><u>708.313</u></b>	<b><u>543.209</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		568.818	607.108
Anden gæld		1.078.619	1.201.375
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.647.437</u></b>	<b><u>1.808.483</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		165.396	206.542
Bankgæld		9.905	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		287.968	350.831
Skyldig selskabsskat		62.830	35.813
Anden gæld		101.533	113.058
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>627.632</u></b>	<b><u>706.244</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.275.069</u></b>	<b><u>2.514.727</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.983.382</u></b>	<b><u>3.057.936</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2014**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivnin- ger kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	80.000	338.209	543.209
Årets resultat	0	0	165.104	165.104
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>80.000</b>	<b>503.313</b>	<b>708.313</b>

## Noter

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	51.667	51.667
	<b>51.667</b>	<b>51.667</b>
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	62.830	35.813
Ændring af udskudt skat	(12.658)	(12.917)
Regulering vedrørende tidligere år	(10.748)	0
Effekt af ændrede skattesatser	258	0
	<b>39.682</b>	<b>22.896</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		3.050.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>3.050.000</b>
Af- og nedskrivninger primo		(51.667)
Årets afskrivninger		(51.667)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(103.334)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>2.946.666</b>
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	25.317	12.917
	<b>25.317</b>	<b>12.917</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med CBS Media ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Noter

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld og anden langfristet gæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på 1.500 t.kr., der samtidig ligger til sikkerhed for gæld i søsterselskabet Berg & West Danmark ApS.