

**Bunzl Properties Danmark A/S**  
**Greve Main 30, 2670 Greve**

## Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den 31. august 2020

  
Niels-Ole K. Svendsen

dirigent

CVR-nr 13 18 80 76  
*Årsrapporten indeholder 15 sider*

## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 for Bunzl Properties Danmark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

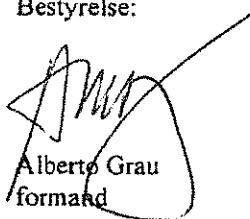
Greve, den 31. august 2020

Direktion:

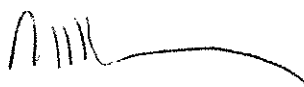


Søren Holmbom  
adm. direktør

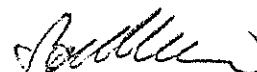
Bestyrelse:



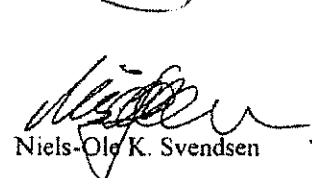
Alberto Grau  
formand



Richard Marsh



Søren Holmbom



Niels-Ole K. Svendsen



Kim Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bunzl Properties Danmark A/S

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Bunzl Properties Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger

herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 31. august 2020


**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31



Leif Ulbæk Jensen  
statsautoriseret revisor  
Mne23327



Thomas Lauritsen  
statsautoriseret revisor  
mne34342

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Bunzl Properties Danmark A/S  
c/o Greve Main 30  
2670 Greve

Telefon: 77 40 33 00  
Telefax: 77 40 34 90

CVR-nr.: 13 18 80 76  
Stiftet: 6. juni 1989  
Hjemsted: Greve  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### **Bestyrelse**

Alberto Grau  
Richard Marsh  
Søren Holmbom  
Kim Pedersen  
Niels-Ole K. Svendsen

### **Direktion**

Søren Holmbom, adm. direktør

### **Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes den 31. august 2020 på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet er uden aktivitet men besidder en ubebygget grund.

#### **Usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet for 2019**

Årsregnskabet for 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Den ubebyggede grund er udbudt til salg til boligformål.

Den løbende drift og resultatet er i henhold til planen.

#### **Årets resultat**

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

#### **Efterfølgende begivenheder**

Der er ikke indtruffet begivenheder i 2020, der har betydning for årsregnskabet for 2019.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bunzl Properties Danmark A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med enkelte tilvalg for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet for 2019 er aflagt i tkr.

### 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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, 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 vedrører driftsindtægter fra lejeindtægt af den ubebyggede grund.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til sædvanlig drift af den ubebyggede grund.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning af Bunzl koncernens danske selskaber.

Moderselskabet Bunzl Holding Danmark A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Grund til salg

Grund måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grund afskrives ikke.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Grund nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normal udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Egenkapital

##### Udbytte

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

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Aktuel skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrations-selskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre langfristede aktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter og andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2019	2018
Nettoomsætning		0	0
Andre eksterne omkostninger		-112	-107
<b>Resultat før finansielle poster</b>		-112	-107
Finansielle indtægter	2	3	4
<b>Resultat før skat</b>		-109	-103
Skat af årets resultat	3	19	23
<b>Årets resultat</b>		<b>-90</b>	<b>-80</b>

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-90	-80
	<b>-90</b>	<b>-80</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	2019	2018
<b>AKTIVER</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Grund til salg		6.400	6.400
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		200	290
		200	290
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		6.600	6.690
<b>AKTIVER I ALT</b>		6.600	6.690

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	2019	2018
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	4		
Aktiekapital		6.522	6.522
Overført resultat		-394	-304
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>6.128</u>	<u>6.218</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Udsudt skat	5	407	407
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>407</u>	<u>407</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		65	65
		<u>65</u>	<u>65</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>65</u>	<u>65</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>6.600</u>	<u>6.690</u>
<b>Personaleomkostninger</b>	1		
<b>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser</b>	6		
<b>Nærtstående parter</b>	7		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Personaleomkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet, og der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse i 2019 og 2018.

	tkr.	2019	2018
<b>2 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder		3	4
		<u>3</u>	<u>4</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Sambeskatningsbidrag		24	23
Regulering af skat vedr. tidligere år		-5	0
		<u>19</u>	<u>23</u>

#### 4 Egenkapital

Egenkapital 1. januar	6.218	6.298
Årets resultat	-90	-80
<b>Egenkapital 31. december</b>	<u>6.128</u>	<u>6.218</u>

Egenkapitalen specificeres således:

Aktiekapital 1. januar	6.522	6.522
<b>Aktiekapital 31. december</b>	<u>6.522</u>	<u>6.522</u>
Overført resultat 1. januar	-304	-224
Overført fra resultatdisponering	-90	-80
<b>Overført resultat 31. december</b>	<u>-394</u>	<u>-304</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<u>6.128</u>	<u>6.218</u>

Aktiekapitalen består af 1 aktie a 500.000 kr., 1 aktie a 1.000.000 kr. og 1 aktie a 5.022.000 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	tkr.	2019	2018
<b>5 Udskudt skat</b>			
Udskudt skat 1. januar		407	407
Udskudt skat 31. december		407	407
Udskudt skat vedrører grund til salg.			

### 6 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve, 6 mio. kr., med pant i selskabets faste ejendom i Vipperød er i selskabets besiddelse. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen, den 31. december 2019, andrager TDKK 6.400.

Selskabet er sambeskattet med Bunzl Holding Danmark A/S og dets dattervirksomheder og hæfter følgelig ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Der er herudover ikke stillet pant eller indgået aftaler om sikkerhedsstillelser i øvrigt.

### 7 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

#### Bestemmende indflydelse:

Bunzl Holding Danmark A/S

#### Øvrige nærtstående parter:

Direktion og bestyrelse

Selskaber i Bunzl plc koncernen

#### Transaktioner med nærtstående parter:

Selskabet har en mellemregning med et søsterselskab.

#### Ejerforhold

Hele aktiekapitalen ejes af Bunzl Holding Danmark A/S, c/o Greve Main 30 2670 Greve. Det ultimative moderselskab, Bunzl plc, York House, 45 Seymour Street, London W1H 7JT, England, som er noteret på London børsen, udarbejder koncernregnskab, hvori selskab indgår.