

BJ Holding A/S

c/o Bent Jensen
Farumvej 38, Ganløse
3660 Stenløse

CVR-nr. 17533975

Årsrapport for 2018

26. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2019

Bent Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

BJ Holding A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for BJ Holding 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 30. maj 2019

Direktion

Bent Jensen
Direktør

Bestyrelse

Philip Johan Nyholm
Formand

Bent Jensen

Ivan Gren

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i BJ Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BJ Holding A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". 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.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Roskilde, den 30. maj 2019

Addea Audit

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 36074981

Morten Plenge
Statsautoriseret revisor
mne35446

BJ Holding A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BJ Holding A/S c/o Bent Jensen Farumvej 38, Ganløse 3660 Stenløse
CVR-nr.	17533975
Stiftelsesdato	28. december 1993
Hjemsted	Egedal
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Philip Johan Nyholm Bent Jensen, Direktør Ivan Gren
Direktion	Bent Jensen, Direktør
Revisor	Addea Audit Statsautoriseret revisionspartnerselskab Vindingevej 10 4000 Roskilde CVR-nr.: 36074981

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed som holdingselskab, eje fast ejendom samt gennem datterselskaber at drive virksomhed indenfor produktion og handel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 5.485.792, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 112.145.933, og en egenkapital på kr. 58.932.507.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for BJ Holding A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	3-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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

Udskudt skatteaktiver 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		16.129.822	241.670
Personaleomkostninger	1	-179.923	-115.908
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-73.191	-95.631
Driftsresultat		15.876.708	30.131
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-12.201.258	9.498.946
Indtægter af andre kapitalandele		448.200	0
Finansielle indtægter	2	1.219.858	1.199.725
Finansielle omkostninger	3	-998.709	-867.520
Resultat før skat		4.344.799	9.861.282
Skat af årets resultat		1.140.993	185.944
Årets resultat		5.485.792	10.047.226
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-12.201.258	5.013.946
Overført resultat		17.687.050	5.033.279
Resultatdisponering		5.485.792	10.047.226

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	273.110	312.679
Indretning af lejede lokaler	5	0	33.622
Investeringsejendomme	6	18.414.727	18.324.889
Materielle anlægsaktiver		18.687.837	18.671.189
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7, 8	33.551.600	41.687.906
Kapitalandele i associerede virksomheder	8, 9	7.298.807	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	604.537	2.616.204
Deposita		14.400	53.906
Finansielle anlægsaktiver		41.469.344	44.358.015
Anlægsaktiver		60.157.180	63.029.205
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		81.201	107.107
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.954.480	14.950.180
Udskudte skatteaktiver		735.615	0
Andre tilgodehavender		4.795.720	4.161.639
Tilgodehavender		28.567.015	19.218.926
Likvide beholdninger		23.421.736	0
Omsætningsaktiver		51.988.751	19.218.926
Aktiver		112.145.932	82.248.130

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	11	2.705.381	2.705.381
Reserve for opskrivninger		6.921.132	6.921.132
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.875.291	17.076.550
Overført resultat		45.308.897	27.551.675
Sikringsfond		-878.195	0
Egenkapital		58.932.506	54.254.738
Gæld til kreditinstitutter		9.486.165	8.762.752
Anden gæld		0	1.320.237
Langfristede gældsforpligtelser	12	9.486.165	10.082.989
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		126.007	126.007
Gæld til banker		2.845.045	6.328.185
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.622	45.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.811.084	7.785.925
Anden gæld		10.075.892	3.123.258
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		766.101	427.020
Periodeafgrænsningsposter		0	10.500
Deposita		64.509	64.509
Kortfristede gældsforpligtelser		43.727.260	17.910.404
Gældsforpligtelser		53.213.426	27.993.393
Passiver		112.145.932	82.248.130
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed	14		
Ejerskab	15		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Sikringsfond	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	2.705.381	6.921.132	17.076.550	27.551.675		54.254.738
Valutakursregulering finansielle anlægsaktiver	0	0	0	70.172		70.172
Årets resultat	0	0	-12.201.258	17.687.050		5.485.792
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi					-878.195	-878.195
Egenkapital 31. december 2018	2.705.381	6.921.132	4.875.292	45.308.897	-878.195	58.932.507

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2018	2017
1. Personalemkostninger		
Lønninger	169.875	110.796
Andre omkostninger til social sikring	10.048	5.112
	179.923	115.908
Gennemsnitligt antal beskæftigede	3	2
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.219.859	1.199.725
	1.219.859	1.199.725
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	998.710	867.520
	998.710	867.520
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	401.931	127.631
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	274.300
Kostpris ultimo	401.931	401.931
Af- og nedskrivninger primo	-89.252	-49.683
Årets afskrivninger	-39.569	-39.569
Af- og nedskrivninger ultimo	-128.821	-89.252
Regnskabsmæssig værdi ultimo	273.110	312.679
5. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	287.311	287.311
Kostpris ultimo	287.311	287.311
Af- og nedskrivninger primo	-253.689	-197.627
Årets afskrivninger	-33.622	-56.062
Af- og nedskrivninger ultimo	-287.311	-253.689
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	33.622

Noter

	2018	2017
6. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	18.326.568	17.715.076
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	88.159	609.813
Kostpris ultimo	18.414.727	18.324.889
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.414.727	18.324.889

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendom
De anvendte forudsætninger giver en lejemultipl på mellem 3% - 3,5%.

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	23.746.605	23.746.605
Tilgang i årets løb	5.278.350	0
Afgang i årets løb	-1.283.569	0
Kostpris ultimo	27.741.386	23.746.605
Opskrivninger primo	17.941.300	8.515.845
Ændring som følge af valutakursregulering	70.172	-73.491
Årets resultat	-12.201.258	9.498.946
Opskrivninger ultimo	5.810.214	17.941.300
Regnskabsmæssig værdi ultimo	33.551.600	41.687.905

8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
Carl Jacobsens Vej 29-37 ApS	Stenløse, Danmark	90,00
Sotofte Hamburg GmbH	Hamburg, Tyskland	100,00
Hammer Deich GmbH	Hamburg, Tyskland	100,00

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
K/S Mariendalsvej 24 Frederiksberg	Stenløse, Danmark	50,00

9. Kapitalandele i associerede virksomheder

Tilgang i årets løb	7.298.807	0
Kostpris ultimo	7.298.807	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.298.807	0

Noter

	2018	2017
10. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	7.903.344	2.616.204
Afgang i årets løb	-7.298.807	0
Kostpris ultimo	604.537	2.616.204
Regnskabsmæssig værdi ultimo	604.537	2.616.204

11. Virksomhedskapital

Saldo primo	2.705.381	2.705.381
Saldo ultimo	2.705.381	2.705.381

Selskabskapitalen består af 2.705.381 aktier á nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

12. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	9.486.165	126.007	7.398.695
	9.486.165	126.007	7.398.695

13. Eventualforpligtelser

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

Det samlede beløb udgør kr. 0 pr. 31. december 2018 (2017: kr. 0).

14. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har stillet grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 18.415 (2017: t.kr. 18.325) til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Carl Jacobsens Vej 29-37 ApS for at mellemværende overfor kreditinstitutter.

15. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Bent Jensen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bent Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-948200824416

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-05-31 09:37:17Z

NEM ID 

Bent Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-948200824416

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-05-31 09:37:17Z

NEM ID 

Ivan Gren

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-615856520777

IP: 83.93.xxx.xxx

2019-05-31 12:40:11Z

NEM ID 

Philip Johan Nyholm

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-791915287899

IP: 185.157.xxx.xxx

2019-06-04 07:15:33Z

NEM ID 

Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-06-04 07:21:02Z

NEM ID 

Bent Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-948200824416

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-06-05 08:00:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 02XD2-4ZB8K-Z85QW-G0E5U-2JKZU-MSZVG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>