

BJ Holding A/S

c/o Bent Jensen

Farumvej 38

3660 Stenløse

CVR-nr. 17 53 39 75

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. maj 2016

Bent Jensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 23. maj 2016

Direktion

Bent Jensen
direktør

Bestyrelse

Philip Johan Nyholm
formand

Bent Jensen

Ivan Gren

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BJ Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BJ Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 23. maj 2016

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

John Petersson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BJ Holding A/S
c/o Bent Jensen
Farumvej 38
3660 Stenløse

CVR-nr.: 17 53 39 75
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 28. december 1993
Hjemsted: Egedal

Bestyrelse

Philip Johan Nyholm, formand
Bent Jensen
Ivan Gren

Direktion

Bent Jensen, direktør

Revision

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Amaliegade 35, 1.
1256 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er moderselskab i Søtoftegård-koncernen. Koncernens hovedaktivitet er at eje, udleje og udvikle fast ejendom i Hovedstadsområdet, samt i Tyskland (Hamburg-området).

Usikkerhed ved indregning og måling

Indregning og måling af selskabets investeringsejendomme og kapitalandele er behæftet med usikkerheder. Der henvises til note 12, hvori forholdene er beskrevet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 1.164.561, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 41.589.287.

Koncernens ejendomme er placeret i datterselskaber og omfatter ved udgangen af 2015 udlejningsejendomme i Valby og Hamburg.

Værdiansættelsen af selskabernes ejendomme er sket ud fra de aktuelle planer for udvikling og salg af disse. Metode for indregning og måling af ejendommene er uændret i forhold til tidligere år og er baseret på en vurdering foretaget af ledelsen under hensyntagen til markedsvilkår og fremtidige planer for ejendommene. Vurderingen er et skøn foretaget af ledelsen, og der er en naturlig usikkerhed forbundet hermed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJ Holding A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter der består af huslejeindtægter og konsulentydelse, indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

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

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejere. Endvidere indregnes det regnskabsmæssige tab/avance af solgte ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles Investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af Investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for BJ Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttotab		-572.025	648.000
Personaleomkostninger	1	-1.874.734	-2.154.638
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-2.446.759	-1.506.638
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-73.670	-61.395
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	-900.000
Resultat før finansielle poster		-2.520.429	-2.468.033
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.071.969	7.269.330
Finansielle indtægter	2	261.197	389.242
Finansielle omkostninger	3	-648.176	-388.681
Resultat før skat		1.164.561	4.801.858
Skat af årets resultat	4	0	-2.233.042
Årets resultat		1.164.561	2.568.816
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.213.499	7.269.330
Overført overskud		-1.048.938	-4.700.514
		1.164.561	2.568.816

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	17.715.076	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		52.640	42.471
Indretning af lejede lokaler		145.746	168.208
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	13.940.480
Materielle anlægsaktiver	6	17.913.462	14.151.159
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	33.219.154	31.015.935
Deposita		53.906	53.906
Finansielle anlægsaktiver		33.273.060	31.069.841
Anlægsaktiver i alt		51.186.522	45.221.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.988	9.663
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.798.775	10.495.227
Andre tilgodehavender		1.945.582	2.072.791
Tilgodehavender		12.769.345	12.577.681
Likvide beholdninger		194.895	584.125
Omsætningsaktiver i alt		12.964.240	13.161.806
Aktiver i alt		64.150.762	58.382.806

Balance pr. 31. december 2015

	Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		2.705.381	2.705.381
Reserve for opskrivninger		6.921.132	6.921.132
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.482.829	7.269.330
Overført resultat		<u>22.479.945</u>	<u>23.528.883</u>
Egenkapital	8	<u>41.589.287</u>	<u>40.424.726</u>
Gæld til realkreditinstitutter		8.818.039	0
Anden gæld		<u>1.220.255</u>	<u>1.958.228</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>10.038.294</u>	<u>1.958.228</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	126.500	0
Kreditinstitutter		2.001.972	2.106.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		105.725	94.196
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.468.456	2.627.169
Anden gæld		756.019	11.172.097
Deposita		<u>64.509</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.523.181</u>	<u>15.999.852</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>22.561.475</u>	<u>17.958.080</u>
Passiver i alt		<u>64.150.762</u>	<u>58.382.806</u>
Eventualposter mv.	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		
Usikkerhed ved indregning og måling	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	2.705.381	6.921.132	7.269.330	23.528.883	40.424.726
Årets resultat	0	0	2.213.499	-1.048.938	1.164.561
Egenkapital 31. december 2015	2.705.381	6.921.132	9.482.829	22.479.945	41.589.287

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.814.700	2.115.282
Andre personaleomkostninger	<u>60.034</u>	<u>39.356</u>
	<u>1.874.734</u>	<u>2.154.638</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	205.660	245.295
Andre finansielle indtægter	36.567	143.947
Valutakursgevinster	<u>18.970</u>	<u>0</u>
	<u>261.197</u>	<u>389.242</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	293.750	0
Andre finansielle omkostninger	354.426	343.778
Valutakurstab	<u>0</u>	<u>44.903</u>
	<u>648.176</u>	<u>388.681</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>2.233.042</u>
	<u>0</u>	<u>2.233.042</u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	0
Overførsler i årets løb	<u>17.715.076</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>17.715.076</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>17.715.076</u></u>

Kostprisen pr. 31. december 2015 vurderes at være udtryk for dagsværdien pr. 31. december 2015, idet ejendommen er gennemrenoveret med færdiggørelse i 2015. Alle lejligheder er udlejet og derudover oppebæres indtægter i form af forpagtning af landbrugsjord og udlejning af staldpladser.

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. januar 2015	54.665	252.311	13.940.480
Tilgang i årets løb	26.376	35.000	3.774.596
Overførsler i årets løb	0	0	-17.715.076
Kostpris 31. december 2015	<u>81.041</u>	<u>287.311</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	12.192	84.104	0
Årets afskrivninger	16.209	57.461	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>28.401</u>	<u>141.565</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>52.640</u>	<u>145.746</u>	<u>0</u>

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2015	23.746.605	0
Nettoeffekt ved fusion	0	19.996.605
Tilgang i årets løb	0	3.750.000
Kostpris 31. december 2015	<u>23.746.605</u>	<u>23.746.605</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	7.269.330	0
Årets resultat	4.071.969	7.269.330
Udbytte til moderselskabet	-1.868.750	0
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>9.472.549</u>	<u>7.269.330</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>33.219.154</u>	<u>31.015.935</u>

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Sotofte Hamburg GmbH	Hamburg, Tyskland	100%
Carl Jacobsens Vej 29-37 ApS	Valby, Danmark	75%

8 Egenkapital

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

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	2.705.381	2.705.381	2.705.381	2.705.381	686.434
Tilgang i året	0	0	0	0	2.018.947
Afgang i året	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december 2015	2.705.381	2.705.381	2.705.381	2.705.381	2.705.381

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	8.944.539	126.500	8.384.926
Anden gæld	1.958.228	1.220.255	0	0
	1.958.228	10.164.794	126.500	8.384.926

Noter til årsrapporten

10 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Forpligtelsen udgør t.kr. 0 pr. 31. december 2015.

Selskabets har stillet sikkerhed for lån fra Biskops Svanes Vej 64 A/S i samtlige anparter i Sotofte Hamburg GmbH samt transport i tilgodehavende hos Sotofte Hamburg HmbH og Carl Jacobsens Vej 29-37 ApS med uigenkaldelig transport i alle tilbagebetalinger af lån og udbyttebetalinger.

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

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

Bent Jensen

12 Usikkerhed ved indregning og måling

Indregning og måling af selskabets investeringsejendom og kapitalandele i de tilknyttede virksomheder er behæftet med usikkerhed, eftersom hovedaktiviteten i selskabet og i de enkelte underliggende selskaber består i at eje, udleje og udvikle ejendomme. Kapitalandele i de tilknyttede virksomheder er indregnet til indre værdi efter BJ Holding A/S's anvendte regnskabspraksis.

Ledelsens vurdering af værdien af ejendomsprojekter i selskabet og koncernforbundne selskaber beror på en vurdering af udviklingen i dels renteniveauet, dels ejendomsmarkedet i Danmark og Tyskland. Det er ledelsens vurdering, at udviklingen på ejendomsmarkedet i de kommende år vil være positiv, blandt andet som følge af den lavere rente, og på den baggrund er det ledelsens vurdering, at indregning af investeringsejendom og kapitalandele i den tilknyttede virksomhed er retvisende.