



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BJERREGAARD CAPITAL APS**  
**LYKKEHOLMS ALLE 4A, 3. TH, 1902 FREDERIKSBERG C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2018

---

Morten Bjerregaard Nielsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Bjerregaard Capital ApS Lykkeholms Alle 4A, 3. th 1902 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 28 70 61 97
	Stiftet: 1. april 2005
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Bjerregaard Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Algade 2 7900 Nykøbing M

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Bjerregaard Capital ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 25. maj 2018

Direktion:

---

Morten Bjerregaard Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Bjerregaard Capital ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjerregaard Capital ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 25. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33761

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter falder i 4 hovedgrupper, der matcher selskabets 4 navne.

Drift og udlejning af investeringsejendomme (Øresund Ejendomme) - hovedaktivitet.

Besiddelse af ejerandele og konsulentvirksomhed, primært rådgivning af virksomheder om forskellige strategiske og strukturelle overvejelser (Bjerregaard Capital).

Entertainment i form af udtækning og salg af entertainmentkoncepter, herunder koncerter, shows og rådgivning af andre produktionsselskaber inden for film, medie og musik (Rumklang Entertainment).

Pladeselskab i form af produktion og distribution af musik, har i 2014 blandt andet produceret og udgivet en ny single med bla. 80´-rap-legenden MC Einar (Rumklang Records).

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>383.538</b>	<b>-3.894</b>
Personaleomkostninger.....	1	-35.325	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		550.000	550.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>898.213</b>	<b>546.106</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		223.777	155.733
Andre finansielle indtægter.....		404.491	338.807
Andre finansielle omkostninger.....		-40.698	-39.427
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.485.783</b>	<b>1.001.219</b>
Skat af årets resultat.....	2	-75.064	-52.360
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.410.719</b>	<b>948.859</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		52.900	51.700
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		165.777	155.733
Overført resultat.....		1.192.042	741.426
<b>I ALT</b> .....		<b>1.410.719</b>	<b>948.859</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		4.500.000	3.950.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.500.000</b>	<b>3.950.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.554.478	1.430.701
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.554.478</b>	<b>1.430.701</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.054.478</b>	<b>5.380.701</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	187.500
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		358.000	338.000
Andre tilgodehavender.....		726.472	746.168
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.084.472</b>	<b>1.271.668</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		2.803.653	951.460
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>2.803.653</b>	<b>951.460</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>334.393</b>	<b>182.037</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.222.518</b>	<b>2.405.165</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>10.276.996</b>	<b>7.785.866</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		983.451	817.674
Overført overskud.....		5.160.717	3.968.675
Forslag til udbytte.....		52.900	51.700
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>6.322.068</b>	<b>4.963.049</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.580.000	1.580.000
Deposita.....		30.650	50.750
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>1.610.650</b>	<b>1.630.750</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		815.841	903.529
Selskabsskat.....		66.111	52.360
Anden gæld.....		1.462.326	236.178
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.344.278</b>	<b>1.192.067</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.954.928</b>	<b>2.822.817</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>10.276.996</b>	<b>7.785.866</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
Løn og gager .....	34.441	0	
Andre personaleomkostninger .....	884	0	
	<b>35.325</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	75.064	52.360	
	<b>75.064</b>	<b>52.360</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017 .....		3.054.000	
<b>Kostpris 31. december 2017 .....</b>		<b>3.054.000</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017 .....		896.000	
Årets værdireguleringer .....		550.000	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017 .....</b>		<b>1.446.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 .....</b>		<b>4.500.000</b>	
Ejendommene er såkaldte ejerlejligheder, som er udlejet på tidsbegrænsede kontrakter, og derfor vil de kunne sælges med forholdsvis kort varsel i frihandel til privat beboelse.			
Prisen er baseret på faktiske salgspriser på fuldt sammenlignelige lejligheder inden for de seneste 12 måneder. Sammenligningslejlighederne er lejligheder i samme boligkompleks i samme gade. Herfra er beregnet en m2-pris som værdiansættelsen bygger på.			
Dernæst er foretaget en sammenligning med det generelle marked og konstateret at priserne svarer til det niveau.			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2017 .....		571.027	
<b>Kostpris 31. december 2017 .....</b>		<b>571.027</b>	
Opskrivninger 1. januar 2017 .....		859.674	
Udloddet resultat .....		-100.000	
Årets opskrivninger .....		223.777	
<b>Opskrivninger 31. december 2017 .....</b>		<b>983.451</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 .....</b>		<b>1.554.478</b>	

## NOTER

## Note

## Egenkapital

5

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	817.674	3.968.675	51.700	4.963.049
Betalt udbytte.....				-51.700	-51.700
Forslag til årets resultatdisponering.....		165.777	1.192.042	52.900	1.410.719
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>983.451</b>	<b>5.160.717</b>	<b>52.900</b>	<b>6.322.068</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

6

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.580.000	1.580.000	0	1.580.000
Deposita.....	50.750	30.650	0	50.750
	<b>1.630.750</b>	<b>1.610.650</b>	<b>0</b>	<b>1.630.750</b>

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.580 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 4.500 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 2.300 tkr., der givet pant i ovenstående grunde og bygninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bjerregaard Capital ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

### 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.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter- og associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### Skyldig 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 samt for betalte acontoskatte.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.