



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

BD Gruppen A/S

Knudsvej 25, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 30 89 62 62

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2018.

Anni Dannemare Madsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for BD Gruppen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 14. marts 2018

Direktion

Anni Dannemare Madsen

Bestyrelse

Jesper Dannemare Thomsen

Jesper Bøgelund Madsen

Anni Dannemare Madsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BD Gruppen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for BD Gruppen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

København, den 14. marts 2018

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

René Jakobsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10023



Selskabsoplysninger

Selskabet	BD Gruppen A/S Knudsvej 25 2960 Rungsted Kyst
	CVR-nr.: 30 89 62 62
	Stiftet: 12. september 2007
	Hjemsted: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
Bestyrelse	Jesper Dannemare Thomsen Jesper Bøgelund Madsen Anni Dannemare Madsen
Direktion	Anni Dannemare Madsen
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet driver aktiviteter med investering i investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -21 t.kr. mod 57 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 31 t.kr. mod 4 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven om kapitaltab. Ledelsen forventer, at selskabets investeringsejendomme vil stige yderligere indenfor en længere årrække og at egenkapitalen kan reetableres ved egen indtjening.

Pengekreditor på t.kr. 1.600 pr. 31. december 2017, har tilkendegivet fortsat at ville stille lånet til rådighed for selskabet, i det omfang det bliver nødvendigt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-20.824	57.217
Værdiregulering af investeringsejendomme	100.000	200.000
2 Personaleomkostninger	0	-49.900
Driftsresultat	79.176	207.317
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	-130.748
Andre finansielle indtægter	0	5.388
3 Øvrige finansielle omkostninger	-16.035	-25.839
Resultat før skat	63.141	56.118
4 Skat af årets resultat	-32.591	-52.132
Ordinært resultat efter skat	30.550	3.986
Årets resultat	30.550	3.986
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	30.550	3.986
Disponeret i alt	30.550	3.986



Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	<u>1.654.454</u>	<u>1.469.454</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.654.454</u>	<u>1.469.454</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.654.454</u>	<u>1.469.454</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	24.675	0
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>2.007</u>
Tilgodehavender i alt	<u>24.675</u>	<u>2.007</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>25.000</u>	<u>34.450</u>
Værdipapirer i alt	<u>25.000</u>	<u>34.450</u>
Likvide beholdninger	<u>37.031</u>	<u>42.607</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>86.706</u>	<u>79.064</u>
Aktiver i alt	<u>1.741.160</u>	<u>1.548.518</u>



Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
7 Overført resultat	-560.875	-591.424
Egenkapital i alt	-60.875	-91.424
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	58.991	26.400
Hensatte forpligtelser i alt	58.991	26.400
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	74.294	78.118
Langfristede gældsforpligtelser i alt	74.294	78.118
Anden gæld	1.668.750	1.535.424
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.668.750	1.535.424
Gældsforpligtelser i alt	1.743.044	1.613.542
 Passiver i alt	 1.741.160	 1.548.518

- 1 Usikkerhed om going concern
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven om kapitaltab. Ledelsen forventer, at selskabets investeringsejendomme vil stige yderligere indenfor en længere årrække og at egenkapitalen kan reetableres ved egen indtjening.

Pengekreditor på t.kr. 1.600 pr. 31. december 2017, har tilkendegivet fortsat at ville stille lånet til rådighed for selskabet, i det omfang det bliver nødvendigt.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>49.900</u>
	0	49.900
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>16.035</u>	<u>25.839</u>
	16.035	25.839
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>32.591</u>	<u>52.132</u>
	32.591	52.132



Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	604.454	604.454
Tilgang i årets løb	<u>85.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>689.454</u>	<u>604.454</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	865.000	665.000
Årets regulering til dagsværdi	<u>100.000</u>	<u>200.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>965.000</u>	<u>865.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.654.454</u>	<u>1.469.454</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf.

7. Overført resultat

Overført resultat 1. januar	-591.425	-595.410
Årets overførte overskud eller underskud	<u>30.550</u>	<u>3.986</u>
	<u>-560.875</u>	<u>-591.424</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 78 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.654 t.kr.



Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BD Gruppen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger..

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.



Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi opgjort på baggrund af de aktuelle markedsforhold.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.



Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som 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 disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.



Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandel i tilknyttet virksomhed og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Unoterede værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Jesper Bøgelund Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-666871374210

IP: 217.16.110.58

2018-03-22 16:47:29Z

NEM ID 

Anni Dannemare Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-486331471117

IP: 176.22.164.206

2018-03-22 19:07:20Z

NEM ID 

Anni Dannemare Madsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-486331471117

IP: 176.22.164.206

2018-03-22 19:07:20Z

NEM ID 

Jesper Dannemarre Thomsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-204970551886

IP: 80.161.118.254

2018-03-23 09:55:17Z

NEM ID 

René Jakobsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:10849884

IP: 212.98.75.202

2018-03-23 10:34:07Z

NEM ID 

Anni Dannemare Madsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-486331471117

IP: 176.22.164.206

2018-03-23 18:25:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1EB3K-8XBB6-IL25M-E23HD-135K6-ED48F

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>