

**Melhede Retail ApS**  
c/o A/S Reinholdt W. Jorck  
Jorcks Passage 1 A, 1.  
1162 København K

**CVR-nummer 32 84 16 27**

**Årsrapport**  
**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. juni 2021

---

Peter Bech  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Melhede Retail ApS  
c/o A/S Reinholdt W. Jorck  
Jorcks Passage 1 A, 1.  
1162 København K

Hjemstedskommune: København  
CVR-nummer: 32 84 16 27  
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

### Direktion

Peter Bech

### Revisor

Dansk Revision Roskilde  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Køgevej 46A  
4000 Roskilde

Kontaktpersoner:  
John Lorey Petersen  
Sten Dalsten

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Melhede Retail ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 26. maj 2021

**Direktionen:**

Peter Bech

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Melhede Retail ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Melhede Retail ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Roskilde, 26. maj 2021

### Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093

John Lorey Petersen  
Partner, registreret revisor  
mne3328

Sten Dalsten  
Registreret revisor  
mne15658

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været formidling af velbeliggende attraktive butikslejemål og skabe velfungerende og rentable butiksløsninger for selskabets kunder og samarbejdspartnere. Selskabet arbejder med de kæder, brands og detailaktører, som har fokus på ekspansion og optimering af deres salgskanaler og butiksnet.

Herudover arbejder selskabet med en række relaterede opgaver indenfor detail- og ejendomsbranchen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for ikke-tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2020	2018/19
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>692.867</b>	<b>2.582</b>
1	Personaleomkostninger	-545.834	-651
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>147.033</b>	<b>1.931</b>
2	Finansielle indtægter	1.874	1
3	Finansielle omkostninger	-25.441	-31
	<b>Resultat før skat</b>	<b>123.466</b>	<b>1.901</b>
	Skat af årets resultat	-32.362	-426
	<b>Årets resultat</b>	<b>91.104</b>	<b>1.475</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	200.000	750
	Overført resultat	-108.896	725
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>91.104</b>	<b>1.475</b>

Note	Balance	2020 DKK	2018/19 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	435
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	225
	Periodeafgrænsningsposter	0	4
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>664</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.440.453</b>	<b>1.686</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.440.453</b>	<b>2.350</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.440.453</b>	<b>2.350</b>



		2020	2018/19
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	703.675	813
	Foreslået udbytte	200.000	750
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>983.675</b>	<b>1.643</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.600	26
	Gæld til tilknyttede virksomheder	203.695	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	32.362	411
	Anden gæld	192.121	270
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>456.778</b>	<b>707</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>456.778</b>	<b>707</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.440.453</b>	<b>2.350</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Særlige poster vedrørende Covid-19 kompensation		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	80	813	750	1.643
Udbetalt udbytte	0	0	-750	-750
Årets resultat	0	-109	200	91
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>704</b>	<b>200</b>	<b>984</b>

	2020	2018/19
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	482.409	544
Pensioner	12.159	21
Andre omkostninger til social sikring	8.933	9
Øvrige personaleomkostninger	42.333	77
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>545.834</b>	<b>651</b>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

<b>2</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	1.874	1
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>1.874</b>	<b>1</b>
<b>3</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	342	22
Andre finansielle omkostninger	25.099	9
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>25.441</b>	<b>31</b>

#### **4** Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Peter Bech Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

#### **5** Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

#### **6** Særlige poster vedrørende Covid-19 kompensation

Virksomheden har i bruttfortjenesten for 2020 indregnet Covid-19 kompensation med TDKK 69.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre stykomkostninger samt andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet. Covid-19 kompensationer indregnes med den del der vedrører regnskabsåret, når betingelserne for at opnå kompensation er opfyldt og virksomheden har søgt eller har planlagt at søge kompensation inden udløbet af ansøgningsfristen.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

# 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.”

## Peter Bech

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-243825819761

IP: 80.163.xxx.xxx

2021-06-05 15:34:39Z

NEM ID 

## John Lorey Petersen

### Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Roskilde

Serienummer: CVR:14678093-RID:1081244838330

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-06-06 10:56:37Z

NEM ID 

## Sten Dalsten

### Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Roskilde

Serienummer: CVR:14678093-RID:1176277817904

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-06-07 05:25:07Z

NEM ID 


## Peter Bech

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-243825819761

IP: 217.116.xxx.xxx

2021-06-09 12:25:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IGOTG-2EGBH-PXPJG-D3780-UVOD7-CVUQH

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>