

# BS Vennemindevej ApS

c/o Advokaterne Strandvejen  
Strandvejen 34A, 6000 Kolding

CVR-nr. 36 06 50 01

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2019

Dirigent:

.....





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BS Vennemindevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision for 2019 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25. juni 2019  
Direktion:

.....  
Isak Jakob Samuelsson

Bestyrelse:

.....  
Kristian Samuelsson  
formand

.....  
Benjamin Kevin Samuelsson  
næstformand

.....  
Isak Jakob Samuelsson

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i BS Vennemindevej ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BS Vennemindevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 - 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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 revisionshandlingerne 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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 konklusion 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 bl.a. 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.

København, den 25. juni 2019

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Ole Hedemann  
statsaut. revisor  
mne14949

Anders Flymer-Dindler  
statsaut. revisor  
mne35423

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	BS Vennemindevej ApS
Adresse, postnr., by	c/o Advokaterne Strandvejen Strandvejen 34A, 6000 Kolding
CVR-nr.	36 06 50 01
Stiftet	14. august 2014
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kristian Samuelsson, formand Benjamin Kevin Samuelsson, Næstformand Isak Jakob Samuelsson
Direktion	Isak Jakob Samuelsson
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Advokat	Advokaterne Strandvejen Strandvejen 44, 6000 Kolding

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udvikling af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 63.500 t.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i noterne til årsregnskabet. Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inkl. forventet inflation.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 2.749 t.kr. mod et overskud på 401 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 21.248 t.kr.

Det er en forudsætning for den fortsatte drift, at selskabet genererer positiv indtjening, og/eller at der tilføres likviditet fra selskabets investorer i det omfang, som det er nødvendigt.

For at styrke selskabets kapitalberedskab har selskabet modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet. Heri erklærer moderselskabet sig villig til at tilføre kapital, i det omfang det er nødvendigt, samt at gæld til tilknyttede virksomheder træder tilbage i forhold til selskabets øvrige kreditorer. Erklæringen er gældende indtil afholdelse af den ordinære generalforsamling for 2019.

På denne baggrund vurdering ledelsen, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt, hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2018 12 mdr.	2016/17 18 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.493	2.608
4	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9	-13
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	1.484	2.595
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.693	-989
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	4.177	1.606
5	Finansielle indtægter	6	18
6	Finansielle omkostninger	-659	-1.110
	<b>Resultat før skat</b>	3.524	514
7	Skat af årets resultat	-775	-113
	<b>Årets resultat</b>	2.749	401
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	2.749	401
		2.749	401



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2018	2016/17
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
8	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
9	Investeringsejendomme	63.500	60.500
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	9
		<u>63.500</u>	<u>60.509</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>63.500</u>	<u>60.509</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	45	256
	Andre tilgodehavender	61	39
	Periodeafgrænsningsposter	19	22
		<u>125</u>	<u>317</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>994</u>	<u>384</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.119</u>	<u>701</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>64.619</u>	<u>61.210</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	80	80
	Overført resultat	21.168	18.419
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>21.248</u>	<u>18.499</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	5.264	4.670
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>5.264</u>	<u>4.670</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
10	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	33.111	33.189
		<u>33.111</u>	<u>33.189</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	513	513
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	37	35
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	53	5
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.952	2.698
	Skyldig selskabsskat	181	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	323
	Anden gæld	1.260	1.278
		<u>4.996</u>	<u>4.852</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>38.107</u>	<u>38.041</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>64.619</u>	<u>61.210</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalberedskab og likviditet
- 3 Usikkerhed om indregning og måling
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

t.kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	80	18.419	18.499
Overført via resultatdisponering	0	2.749	2.749
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<u>80</u>	<u>21.168</u>	<u>21.248</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BS Vennemindevej ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11 / IAS 18.

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden. Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 2 Kapitalberedskab og likviditet

Det er en forudsætning for den fortsatte drift, at selskabet genererer positiv indtjening, og/eller at der tilføres likviditet fra selskabets investorer i det omfang, som det er nødvendigt.

For at styrke selskabets kapitalberedskab har selskabet modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet. Heri erklærer moderselskabet sig villig til at tilføre kapital, i det omfang det er nødvendigt, samt at gæld til tilknyttede virksomheder træder tilbage i forhold til selskabets øvrige kreditorer. Erklæringen er gældende indtil afholdelse af den ordinære generalforsamling for 2019.

På denne baggrund vurderer ledelsen, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt, hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

#### 3 Usikkerhed om indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de diskonteringsfaktorer, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme.

#### 4 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	2018 12 mdr.	2016/17 18 mdr.	
<b>5 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6	18	
	<u>6</u>	<u>18</u>	
<b>6 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	79	201	
Andre finansielle omkostninger	580	909	
	<u>659</u>	<u>1.110</u>	
<b>7 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	181	323	
Årets regulering af udskudt skat	594	-210	
	<u>775</u>	<u>113</u>	
<b>8 Materielle anlægsaktiver</b>			
t.kr.	<b>Investerings- ejendomme</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. januar 2018	39.306	26	39.332
Tilgange	307	0	307
Kostpris 31. december 2018	<u>39.613</u>	<u>26</u>	<u>39.639</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	21.194	0	21.194
Årets værdireguleringer	2.693	0	2.693
Opskrivninger 31. december 2018	<u>23.887</u>	<u>0</u>	<u>23.887</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	17	17
Afskrivninger	0	9	9
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>	<u>26</u>	<u>26</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u>63.500</u>	<u>0</u>	<u>63.500</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 9 Investeringsejendomme

##### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af virksomhedens investeringsejendomme er vurderet af ekstern uafhængig valuar pr. 31. december 2018.

Valuarens vurdering er baseret på det nuværende lejeniveau samt valuarens forventninger til kvadratmeterpriser, afkastkrav m.v.

##### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Af centrale forudsætninger for vurderingen indgår følgende:

- ▶ Beliggenhed på Vennemindevej i København
- ▶ Afkastkrav på 3,79 %pr. 31. december 2018
- ▶ Kvadratmeterpris på 29 t.kr. pr. 31. december 2018

Den samlede værdi af virksomhedens ejendomme udgør således 63.500 t.kr. pr. 31. december 2018.

#### 10 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	33.624	513	33.111	31.059
	<u>33.624</u>	<u>513</u>	<u>33.111</u>	<u>31.059</u>

#### 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### **Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden BS Danmark A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2014 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 14. august 2014 eller senere.

#### 12 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for kreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 450.009 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 63.500 t.kr.

# PENNEO

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

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

## JAKOB SAMUELSSON

### Bestyrelse

På vegne af: BS Danmark koncernen

Serienummer: 19901126xxxx

IP: 81.226.xxx.xxx

2019-06-26 12:12:35Z



## KRISTIAN SAMUELSSON

### Bestyrelse

På vegne af: BS Danmark koncernen

Serienummer: 19770510xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2019-06-26 12:12:58Z



## BENJAMIN SAMUELSSON

### Bestyrelse

På vegne af: BS Danmark koncernen

Serienummer: 19970204xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2019-06-26 12:14:33Z



## Anders Flymer-Dindler

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY

Serienummer: CVR:30700228-RID:34643108

IP: 188.177.xxx.xxx

2019-06-26 12:16:39Z



## Ole Hedemann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY

Serienummer: PID:9208-2002-2-300572946467

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-06-26 15:12:59Z



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](mailto: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>