

Signers:

Name	Method	Date
Henning Siersbæk	NEMID	2019-02-09 21:55 GMT+1
Jørgen Aggerholm Bjerregaard	NEMID	2019-02-10 13:04 GMT+1
Jens Otto Damgaard	NEMID	2019-02-11 09:51 GMT+1
Lone Vindbjerg Larsen	NEMID	2019-04-03 15:35 GMT+2
Jens Jørgen Jessen Bjerrisgaard	NEMID	2019-04-23 11:45 GMT+2
Jakob Skram-Jensen	NEMID	2019-04-25 18:03 GMT+2

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
12AD1F304B20410A842ED6A3A477A60B

Banemarksvej Ejendomme A/S

Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25. april 2019.

Jakob Skram-Jensen
dirigent

CVR-nr. 36 44 68 46
Park Allé 355, 2605 Brøndby



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
12AD1F304B20410A842ED6A3A477A60B

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Banemarksvej Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 5. februar 2019

Direktion:

Jørgen Bjerregaard
adm. direktør

Bestyrelse:

Jens Bjerrisgaard
formand

Henning Siersbæk
næstformand

Jakob Skram-Jensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Banemarksvej Ejendomme A/S

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Banemarksvej Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger 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.
- 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 regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

København, den 5. februar 2019
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jens Otto Damgaard
statsautoriseret revisor
mne9231

Lone Vindbjerg Larsen
statsautoriseret revisor
mne34548



Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Banemarksvej Ejendomme A/S
Park Allé 355
2605 Brøndby

Telefon: 43 28 82 00
Hjemmeside: www.semter.dk

CVR-nr.: 36 44 68 46
Hjemsted: Brøndby

Bestyrelse

Jens Bjerrisgaard (formand)

Henning Siersbæk (næstformand)

Jakob Skram-Jensen

Direktion

Jørgen Bjerregaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. april 2019.



Beretning

Hovedaktivitet

Selskabet har været uden aktivitet i 2018.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke indtruffet særlige forhold omkring udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat

Årets resultat blev et overskud på 398 tkr., hvilket er tilfredsstillende.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Banemarksvej Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet

Banemarksvej Ejendomme A/S indgår i koncernregnskabet for Semler Holding A/S, Park Alle 355, 2605 Brøndby.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste af udlejningsejendomme

I overensstemmelse med ÅRL § 32 er regnskabsposterne indtægter fra udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger sammendraget til regnskabsposten bruttofortjeneste af udlejningsejendomme.

Indtægter fra udlejningsejendomme

Indtægter fra udlejningsejendomme omfatter lejeindtægter, der indregnes i den periode lejen vedrører ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre driftsindtægter og særlige poster

Andre driftsindtægter og særlige poster indeholder regnskabsposter af sekundær og særlig karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved afhændelse af materielle anlægsaktiver, der indregnes i takt med påløbne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme, herunder vedligeholdelse, ejendomsskatter mv. samt til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Semler Gruppens danske selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Det ultimative moderselskab Semler Holding A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

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

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat, herunder som følge af ændring i skattesats, 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.

Balance

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne

sikkerhedsstillelse. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat eller skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til udskudt skat m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2018	2017
Bruttofortjeneste af udlejningsejendomme		-11	25.448
Af- og nedskrivninger		0	-1.131
Resultat af primær drift		-11	24.317
Finansielle indtægter	1	619	458
Finansielle omkostninger	2	-98	-415
Resultat før skat		510	24.360
Skat af årets resultat	3	-112	4.889
Årets resultat		398	29.249

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	50.000
Overført resultat		398	-20.751
		398	29.249



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

tkr.	Note	2018	2017
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.031
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.101	53.655
Andre tilgodehavender		0	368
		<u>2.101</u>	<u>55.054</u>
Likvide beholdninger		<u>198</u>	<u>130</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.299</u>	<u>55.184</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.299</u>	<u>55.184</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital			
	4	600	600
Overført resultat		1.662	1.264
Foreslået udbytte		0	50.000
Egenkapital i alt		<u>2.262</u>	<u>51.864</u>
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat			
	5	0	6
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>6</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
	6		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	462
Selskabsskat		19	2.599
Anden gæld		18	253
		<u>37</u>	<u>3.314</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>37</u>	<u>3.314</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.299</u>	<u>55.184</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	7		
Ejerforhold	8		



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

tkr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	600	22.015	0	22.615
Overført jf. resultatdisponering	0	-20.751	50.000	29.249
Egenkapital 1. januar 2018	600	1.264	50.000	51.864
Udloddet udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Overført jf. resultatdisponering	0	398	0	398
Egenkapital 31. december 2018	600	1.662	0	2.262



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Finansielle indtægter

tkr.	2018	2017
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	618	420
Øvrige finansielle indtægter	1	38
	<u>619</u>	<u>458</u>

2 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	97	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	415
	<u>98</u>	<u>415</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	119	7.879
Regulering af udskudt skat ifm. tilbageførsel af opskrivning	0	-11.383
Årets regulering af udskudt skat	-7	-1.385
(- = indtægt)	<u>112</u>	<u>-4.889</u>

4 Aktiekapital

Aktiekapitalen består af 600 aktier á nominelt 1.000 kr.

De seneste 5 års ændringer kan specificeres således:

	2018	2017	2016	2015	2014
Saldo 1. januar	600	600	600	500	0
Kapitalindskud	0	0	0	100	500
Saldo 31. december	<u>600</u>	<u>600</u>	<u>600</u>	<u>600</u>	<u>500</u>

5 Udskudt skat

tkr.	2018	2017
Udskudt skat 1. januar	6	12.774
Regulering af udskudt skat ifm. tilbageførsel af opskrivning	0	-11.383
Regulering af udskudt skat	-6	-1.385
Udskudt skat 31. december (- = aktiv)	<u>0</u>	<u>6</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

6 Gældforpligtelser

tkr.	Inden 1 år	1-5 år	Efter 5 år
Selskabsskat	19	0	0
Anden gæld	18	0	0
	<u>37</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Banemarksvej Ejendomme A/S er momsmæssigt fællesregistreret med Semler Holding A/S, Semler Gruppen A/S, Skandinavisk Motor Co. A/S, Semler IT A/S, Banevingen Ejendomme A/S, Banevingen 9 ApS, Semler Ejendomme A/S, Semler Fleet A/S, SMC PI Holding A/S, Skandinavisk Motor Co. Premium Import A/S, Semler Retail A/S, Semler Agro Holding A/S, Semler Agro A/S, Semler Agro Services A/S, Autonomous Mobility A/S, CFCO A/S, Connected Cars A/S, SGA A/S og Semler Invest A/S. Disse selskaber hæfter solidarisk for selskabernes momstilsvær, som pr. 31.12.2018 udgør 216,8 mio. kr.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

8 Ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Semler Ejendomme A/S, Park Allé 355, DK-2605 Brøndby Hovedaktionær

Det ultimative moderselskab er Semler Holding A/S, der ejer 100% af aktiekapitalen i Semler Gruppen A/S, som ejer 100% af aktiekapitalen i Semler Ejendomme A/S.

