

Banemarksvej Ejendomme A/S

## Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. april 2020.

Jakob Skram-Jensen  
dirigent

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

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt, hvorfor årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 4. februar 2020

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Banemarksvej Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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.

Hellerup, den 4. februar 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Torben Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne18651

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](http://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 2. april 2020.

## **Beretning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabet har været uden aktivitet i 2019.

### **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 5 tkr., hvilket er acceptabelt.

# 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/-tab

I overensstemmelse med ÅRL § 32 er andre eksterne omkostninger medtaget under regnskabsposten bruttofortjeneste/-tab.

### 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.

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.



# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## 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 diskonterings-sats 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings 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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

tkr.	Note	2019	2018
<b>Bruttotab</b>		-10	-11
Finansielle indtægter	1	22	619
Finansielle omkostninger	2	-5	-98
<b>Resultat før skat</b>		7	510
Skat af årets resultat	3	-2	-112
<b>Årets resultat</b>		<u>5</u>	<u>398</u>

## Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		1.500	0
Overført resultat		-1.495	398
		<u>5</u>	<u>398</u>

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

tkr.	Note	2019	2018
<b>AKTIVER</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.909	2.101
Andre tilgodehavender		3	0
		<u>1.912</u>	<u>2.101</u>
Likvide beholdninger		<u>376</u>	<u>198</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.288</u>	<u>2.299</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>2.288</u>	<u>2.299</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	4	600	600
Overført resultat		167	1.662
Foreslået udbytte		1.500	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>2.267</u>	<u>2.262</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6	12	0
Selskabsskat		0	19
Anden gæld		9	18
		<u>21</u>	<u>37</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>21</u>	<u>37</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>2.288</u>	<u>2.299</u>
Udskudt skat	5		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	7		
Ejerforhold	8		

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

tkr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2018</b>	600	1.264	50.000	51.864
Udloddet udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Overført jf. resultatdisponering	0	398	0	398
<b>Egenkapital 1. januar 2019</b>	600	1.662	0	2.262
Overført jf. resultatdisponering	0	-1.495	1.500	5
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	600	167	1.500	2.267

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

### 1 Finansielle indtægter

tkr.	2019	2018
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	22	618
Øvrige finansielle indtægter	0	1
	<u>22</u>	<u>619</u>

### 2 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	97
Øvrige finansielle omkostninger	5	1
	<u>5</u>	<u>98</u>

### 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	2	119
Årets regulering af udskudt skat	0	-7
(- = indtægt)	<u>2</u>	<u>112</u>

### 4 Aktiekapital

Aktiekapitalen består af 600 aktier á nominelt 1.000 kr.

De seneste 5 års ændringer kan specificeres således:

	2019	2018	2017	2016	2015
Saldo 1. januar	600	600	600	600	500
Kapitalindskud	0	0	0	0	100
<b>Saldo 31. december</b>	<u>600</u>	<u>600</u>	<u>600</u>	<u>600</u>	<u>600</u>

### 5 Udskudt skat

	2019	2018
Udskudt skat 1. januar	0	6
Regulering af udskudt skat	0	-6
<b>Udskudt skat 31. december (- = aktiv)</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## 6 Gældforpligtelser

tkr.	<u>Inden 1 år</u>	<u>1-5 år</u>	<u>Efter 5 år</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12	0	0
Anden gæld	9	0	0
	<u>21</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, Semler Ejendomme 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, 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. december 2019 udgør 224,3 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.