

# Bjelkes Allé Holding ApS

Amaliegade 15, 2., 1256 København K

CVR-nr. 38 36 44 64

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2020

Dirigent:

  
.....





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



### Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bjelkes Allé Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2020

Direktion:

Thomas Esben Khan  
direktør

Bestyrelse:

Mads Pauli Ringkjøbing-  
Christiansen  
formand

Niels Henrik Nygaard  
Mikkelsen

Mads Christian Michelsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bjelkes Allé Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bjelkes Allé Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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.



## 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.

Odense, den 28. maj 2020  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Bjelkes Allé Holding ApS
Adresse, postnr., by	Amaliegade 15, 2., 1256 København K
CVR-nr.	38 36 44 64
Stiftet	25. januar 2017
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	
Bestyrelse	Mads Pauli Ringkjøbing-Christiansen, formand Niels Henrik Nygaard Mikkelsen Mads Christian Michelsen
Direktion	Thomas Esben Khan, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er - direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber - at drive virksomhed med køb, salg, besiddelse samt udlejning af fast ejendom i Danmark og andre aktiviteter i relation hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 4.542.466 kr. mod et overskud på 1.363.601 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 20.136.455 kr.

Vedrørende ændring omkring indregning af koncerngoodwill henvises til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

### Begivenheder efter balancedagen

Danmark og resten af verden er i 2020 ramt af COVID-19 virus. Ledelsen venter ikke, at virusudbruddet vil have væsentlig indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen i datterselskabet eller virksomhedens finansielle position.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttotab	-19.556	-101.217
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.577.081	1.543.146
	Finansielle indtægter	0	5.938
	Finansielle omkostninger	-15.059	-84.266
	Årets resultat	<u>4.542.466</u>	<u>1.363.601</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.200.000	600.000
	Overført resultat	<u>3.342.466</u>	<u>763.601</u>
		<u>4.542.466</u>	<u>1.363.601</u>





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	20.881.304	16.304.223
		<u>20.881.304</u>	<u>16.304.223</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.881.304</u>	<u>16.304.223</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	28.168	167.724
	Omsætningsaktiver i alt	<u>28.168</u>	<u>167.724</u>
	AKTIVER I ALT	<u>20.909.472</u>	<u>16.471.947</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	18.736.455	15.393.989
	Foreslået udbytte	1.200.000	600.000
	Egenkapital i alt	<u>20.136.455</u>	<u>16.193.989</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	768.018	252.958
	Anden gæld	4.999	25.000
		<u>773.017</u>	<u>277.958</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>773.017</u>	<u>277.958</u>
	PASSIVER I ALT	<u>20.909.472</u>	<u>16.471.947</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 3 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	15.393.989	600.000	16.193.989
Overført via resultatdisponering	0	3.342.466	1.200.000	4.542.466
Udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Egenkapital 31. december 2019	<u>200.000</u>	<u>18.736.455</u>	<u>1.200.000</u>	<u>20.136.455</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjelkes Allé Holding ApS for 2019 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 med undtagelse af korrektion af væsentlige fejl jf. nedenstående afsnit.

#### Væsentlige fejl

Selskabet har indtil 31. december 2018 indregnet koncerngoodwill på kapitalandelene tillagt i datterselskabernes indre værdi. Dette anses som en væsentlig fejl, da der ikke foreligger merværdi i datterselskaberne udover de indregnede reguleringer af ejendommene til dagsværdi

Fejlen er derfor korrigeret som en væsentlig fejl ved tilretning af sammenligningstal. Korrektionen har medført, at balancens egenkapital pr. 31. december 2018 reduceres med 2.411.785 kr. og at årets resultat for 2018 forbedres med 267.977 kr. Årets resultat og egenkapital i 2019 er ikke påvirket af ændringen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Posten omfatter modtagne udbytter fra dattervirksomheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokere i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

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

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

2 Begivenheder efter balancedagen

Danmark og resten af verden er i 2020 ramt af COVID-19 virus. Ledelsen venter ikke, at virusudbruddet vil have væsentlig indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen i datterselskabet eller virksomhedens finansielle position.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomhe der
Kostpris 1. januar 2019	56.140.838
Kostpris 31. december 2019	56.140.838
Værdireguleringer 1. januar 2019	-39.836.615
Årets resultat	4.577.081
Værdireguleringer 31. december 2019	-35.259.534
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	20.881.304

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
Bjelkes Allé 16 ApS	København	100,00 %	8.555.031	1.701.274
Bjelkes Allé 20 ApS	København	100,00 %	12.326.273	2.875.807

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 200.000 kr. det seneste år.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.