



Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Biggin Street Invest ApS

c/o I/S Ejendomsinvest, Hammershusgade 9, 2100 København Ø

CVR-nr. 40 50 27 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Claus Melson", positioned above a horizontal line.

Claus Melson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Biggin Street Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den

Direktion


Michael Kaa Andersen



Michael Brag

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Biggin Street Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Biggin Street Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 Deres 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, De 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.

København, den

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Steen K. Bager

Steen K. Bager
statsautoriseret revisor
mne28679

Selskabsoplysninger

Selskabet

Biggin Street Invest ApS
c/o I/S Ejendomsinvest
Hammershusgade 9
2100 København Ø

CVR-nr.: 40 50 27 34

Stiftet: 1. maj 2019

Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Direktion

Michael Kaa Andersen
Michael Brag

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmegade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investering og finansiering efter direktionens bestemmelse dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -40 t.kr. mod -42 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 79 t.kr. mod 438 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 1/1 - 31/12 2020 kr. | 1/5 - 31/12 2019 t.kr. |
|---|----------------------------|------------------------------|
| Bruttotab | -39.713 | -42 |
| Andre finansielle indtægter | 894.599 | 787 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -751.746 | -184 |
| Resultat før skat | 103.140 | 561 |
| Skat af årets resultat | -23.870 | -123 |
| Årets resultat | 79.270 | 438 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 79.270 | 438 |
| Disponeret i alt | 79.270 | 438 |

Balance 31. december

| Aktiver | | 2020 | 2019 |
|--------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 1 | Andre tilgodehavender | 9.704.835 | 10.506 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 9.704.835 | 10.506 |
| | Anlægsaktiver i alt | 9.704.835 | 10.506 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Andre tilgodehavender | 163.817 | 88 |
| | Tilgodehavender i alt | 163.817 | 88 |
| | Likvide beholdninger | 200.547 | 432 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 364.364 | 520 |
| | Aktiver i alt | 10.069.199 | 11.026 |

Balance 31. december

| Passiver | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|---------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| Overkurs ved emission | 2.324.537 | 2.325 |
| Overført resultat | 517.108 | 438 |
| Egenkapital i alt | 2.921.645 | 2.843 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 2 Gæld til pengeinstitutter | 6.380.234 | 7.231 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 6.380.234 | 7.231 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 659.024 | 701 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 84.426 | 102 |
| Selskabsskat | 23.870 | 123 |
| Anden gæld | 0 | 26 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 767.320 | 952 |
| Gældsforpligtelser i alt | 7.147.554 | 8.183 |
| Passiver i alt | 10.069.199 | 11.026 |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Overkurs ved emission kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--|-----------------------------------|--|----------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 80.000 | 2.324.537 | 437.838 | 2.842.375 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | 79.270 | 79.270 |
| | 80.000 | 2.324.537 | 517.108 | 2.921.645 |

Noter

| | 1/1 - 31/12 2020 kr. | 1/5 - 31/12 2019 t.kr. |
|--|----------------------------|------------------------------|
| 1. Andre tilgodehavender | | |
| Kostpris 1. januar 2020 | 10.008.232 | 10.016 |
| Købsomkostninger | 0 | 140 |
| Afgang i årets løb | -177.122 | -147 |
| Kostpris 31. december 2020 | 9.831.110 | 10.009 |
| Nedskrivninger 1. januar 2020 | 496.579 | 0 |
| Årets kursreguleringer | -622.854 | 497 |
| Kursreguleringer 31. december 2020 | -126.275 | 497 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | 9.704.835 | 10.506 |
| 2. Gæld til pengeinstitutter | | |
| Gæld til pengeinstitutter i alt | 7.039.258 | 7.932 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -659.024 | -701 |
| | 6.380.234 | 7.231 |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 0 | 0 |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Biggin Street Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

INTRANOTE signing

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

Michael Brag

ID: 2d0ece73-fa3f-49d7-17e0-edd0875755e1

Dato: 2021-04-15 05:33 (UTC)



Claus Melson

På vegne af: EjendomsInvest

ID: 72d2ac06-86b1-fa2b-c93a-3523c8e2ab54

Dato: 2021-04-15 07:44 (UTC)



Steen K. Bager

På vegne af: Grant Thornton, Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

ID: 66696432-1883-8057-2380-5f801b1adb83

Dato: 2021-04-15 08:50 (UTC)

