



**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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2023.

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

**Claus Melson**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 21. juni 2023

### 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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 21. juni 2023

### **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 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Michael Kaa Andersen  
Michael Brag

### Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive investering og finansiering efter direktionens bestemmelse samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -23 t.kr. mod -63 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 106 t.kr. mod 844 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-22.801</b>	<b>-63</b>
Andre finansielle indtægter	896.319	1.490
Øvrige finansielle omkostninger	-735.549	-345
<b>Resultat før skat</b>	<b>137.969</b>	<b>1.082</b>
Skat af årets resultat	-32.315	-238
<b>Årets resultat</b>	<b>105.654</b>	<b>844</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	105.654	844
<b>Disponeret i alt</b>	<b>105.654</b>	<b>844</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Andre tilgodehavender	9.469.644	10.213
	Finansielle anlægsaktiver i alt	9.469.644	10.213
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.469.644</b>	<b>10.213</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	3.484	0
	Andre tilgodehavender	86.176	285
	Tilgodehavender i alt	89.660	285
	Likvide beholdninger	80.447	105
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>170.107</b>	<b>390</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.639.751</b>	<b>10.603</b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80
Overkurs ved emission	2.324.537	2.325
Overført resultat	1.467.063	1.361
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.871.600</b>	<b>3.766</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
2 Gæld til pengeinstitutter	5.081.140	5.845
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.081.140	5.845
Kortfristet del af langfristet gæld	670.760	708
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.251	35
Selskabsskat	0	249
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	687.011	992
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.768.151</b>	<b>6.837</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.639.751</b>	<b>10.603</b>

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	2.324.537	1.361.409	3.765.946
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	105.654	105.654
	<b>80.000</b>	<b>2.324.537</b>	<b>1.467.063</b>	<b>3.871.600</b>

## Noter

---

	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>1. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. januar 2022	9.576.533	9.831
Afgang i årets løb	-258.302	-255
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>9.318.231</b>	<b>9.576</b>
Kursreguleringer 1. januar 2022	636.333	-126
Årets kursreguleringer	-484.920	763
<b>Kursreguleringer 31. december 2022</b>	<b>151.413</b>	<b>637</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>9.469.644</b>	<b>10.213</b>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	9.469.644	10.213
	<b>9.469.644</b>	<b>10.213</b>
<b>2. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	5.751.900	6.553
Heraf forfalder inden for 1 år	-670.760	-708
	<b>5.081.140</b>	<b>5.845</b>
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 gælds metode 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 nominel 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: ed605f23-e4b9-1cb2-43c6-d7705ce8c3c1

Dato: 2023-06-28 07:54 (UTC)



## Michael Kaa Andersen

ID: 43b77165-b2d7-5c87-ade4-d8053fe41994

Dato: 2023-06-29 09:24 (UTC)



## Claus Melson

ID: 94a3e92a-236b-b670-d610-036b541200d6

Dato: 2023-06-29 09:25 (UTC)



## Steen K. Bager

På vegne af: Grant Thornton, Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

ID: 7eac857f-a4bc-db15-70dd-d2dc9ee68e34

Dato: 2023-06-29 09:34 (UTC)

