

FORE Brendstrupgårdsvej Holding ApS

Amaliegade 15, 2., 1256 København K

CVR-nr. 40 54 20 94

Årsrapport 2019

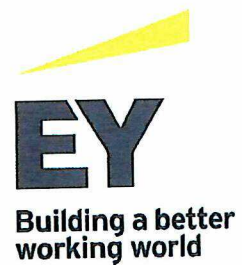
(fra selskabets stiftelse 24. maj - 31. december 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2020

Dirigent:



Thomas Esben Khan





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 24. maj - 31. december 2019	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for FORE Brendstrupgårdsvej Holding ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 24. maj - 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 fra selskabets stiftelse 24. maj - 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

Bestyrelse:

Morten Skovfoged
Tinggaard
formand

Thomas Esben Khan

Jeppe Langebjerg Lassen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FORE Brendstrupgårdsvej Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FORE Brendstrupgårdsvej Holding ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 24. maj - 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 fra selskabets stiftelse 24. maj - 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 regnskabsbrugere 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

FORE Brendstrupgårdsvej Holding ApS
Amaliegade 15, 2., 1256 København K

Adresse, postnr., by

CVR-nr.

40 54 20 94

Stiftet

24. maj 2019

Hjemstedskommune

København

Regnskabsår

24. maj - 31. december 2019

Telefon

Bestyrelse

Morten Skovfoged Tinggaard, formand
Thomas Esben Khan
Jeppe Langebjerg Lassen

Direktion

Thomas Esben Khan

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 underskud på 299.683 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 21.127.251 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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



Årsregnskab 24. maj - 31. december 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019 7 mdr.
	Andre eksterne omkostninger	<u>-4.999</u>
	Bruttoresultat	-4.999
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-293.371
	Finansielle omkostninger	<u>-3.093</u>
	Resultat før skat	-301.463
4	Skat af årets resultat	<u>1.780</u>
	Årets resultat	<u>-299.683</u>
	Forslag til resultatdisponering	1.000.000
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	-1.299.683
	Overført resultat	<u>-299.683</u>



Årsregnskab 24. maj - 31. december 2019

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Finansielle anlægsaktiver	20.794.686
	Kapitalandele i dattervirksomheder	<u>20.794.686</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.794.686</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	1.780
	Udskudte skatteaktiver	<u>100.000</u>
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>101.780</u>
		<u>235.785</u>
	Likvide beholdninger	<u>337.565</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>21.132.251</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>21.132.251</u></u>



Årsregnskab 24. maj - 31. december 2019

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
6	Aktiekapital	285.769
	Overkurs ved emission	0
	Overført resultat	19.841.482
	Foreslået udbytte	<u>1.000.000</u>
	Egenkapital i alt	<u>21.127.251</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>5.000</u>
		<u>5.000</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.000</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>21.132.251</u></u>

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



Årsregnskab 24. maj - 31. december 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.

Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse

Kapitalforhøjelse

Overført via resultatdisponering

Overført fra overkurs ved emission

Egenkapital 31. december 2019

Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
50.000	0	0	0	50.000
235.769	21.141.165	0	0	21.376.934
0	0	-1.299.683	1.000.000	-299.683
0	-21.141.165	21.141.165	0	0
<u>285.769</u>	<u>0</u>	<u>19.841.482</u>	<u>1.000.000</u>	<u>21.127.251</u>



Årsregnskab 24. maj - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FORE Brendstrupgårdsvej Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter 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.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden 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 sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, 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.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Årsregnskab 24. maj - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.

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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. 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 sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 24. maj - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.



Årsregnskab 24. maj - 31. december 2019

Noter

2 Begivenheder efter balancedagen

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

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

4 Skat af årets resultat Udskudt skat

-1.780
<u>-1.780</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.

Kostpris 24. maj 2019

Kostpris 31. december 2019

Årets resultat

Øvrige reguleringer

Værdireguleringer 31. december 2019

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019

Kapitalandele i
dattervirksomhe
der

21.088.057
<u>21.088.057</u>
-188.507
<u>-104.864</u>
-293.371
<u>20.794.686</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
Brendstrupgårdsvej 9D ApS	København	100,00 %	20.794.686	-188.507

6 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 285.769 kr. siden stiftelsen.

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:

kr.	2019	Åbningsbalance pr. 24. maj 2019
Stiftelse	50.000	50.000
Kapitalforhøjelse	235.769	0
	<u>285.769</u>	<u>50.000</u>



Årsregnskab 24. maj - 31. december 2019

Noter

7 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 fra og med indkomståret 2018 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor Brendstrupgårdsvej 9D ApS afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med pengeinstitut.