



SSCP Projekt BH ApS

Gammel Strand 34
1202 København K
CVR-nr. 40693033

Årsrapport 04.08.2019 - 31.12.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
31.08.2020

Stig German Mathiasen
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse for 2019 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2019 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2019 | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SSCP Projekt BH ApS

Gammel Strand 34

1202 København K

CVR-nr.: 40693033

Hjemsted: København

Regnskabsår: 04.08.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Lars Johansson, formand

Søren Brogaard Pedersen

Stefan Valentin Wigren

Henrik Duhn

Jesper Andreasen

Direktion

Henrik Duhn, direktør

Stig German Mathiasen, direktør

Claus Tychsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 04.08.2019 - 31.12.2019 for SSCP Projekt BH ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 04.08.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.08.2020

Direktion

Henrik Duhn
direktør

Stig German Mathiasen
direktør

Claus Tychsen
direktør

Bestyrelse

Lars Johansson
formand

Søren Brogaard Pedersen

Stefan Valentin Wigren

Henrik Duhn

Jesper Andreasen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SSCP Projekt BH ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SSCP Projekt BH ApS for regnskabsåret 04.08.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 04.08.2019 - 31.12.2019 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". 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.

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 brugerne 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.
- 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 anvendte 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 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 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 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.

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 herudover 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.

København, den 31.08.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Bjørn Winkler Jakobsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32127

Allan Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne14952

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed som ejer af selskabet SSCP BH Holding ApS (CVR-nr. 40 34 14 20), der er ejer af datterselskabet Bytorv Horsens ApS (CVR-nr. 33 05 02 83) og drift af disse selskaber. Selskabet har endvidere til formål at drive virksomhed som asset manager for koncernforbundne selskaber og ejendomskomplekset Bytorv Horsens.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2019 udviser et overskud på 8.289 t.kr. og selskabets balance udviser en positiv egenkapital på 45.489 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Afkastet af selskabets investering i Bytorv Horsens vil i 2020 være negativt påvirket af midlertidige butikslukninger som følge af COVID-19.

Der er efter regnskabsårets afslutning – udover ovenstående - ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil forventes at kunne påvirke selskabets finansielle stilling

Resultatopgørelse for 2019

| | Note | 2019 kr. |
|---|-------------|---------------------|
| Nettoomsætning | | 752.384 |
| Andre eksterne omkostninger | | (8.463.009) |
| Bruttoresultat | | (7.710.625) |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 16.000.560 |
| Andre finansielle omkostninger | | (521) |
| Årets resultat | | 8.289.414 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 8.289.414 |
| Resultatdisponering | | 8.289.414 |

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

| | Note | 2019 kr. |
|--|------|-------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 31.060.560 |
| Krav på indbetaling af virksomhedskapital | | 12.313.200 |
| Finansielle aktiver | 1 | 43.373.760 |
| Anlægsaktiver | | 43.373.760 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 373.580 |
| Tilgodehavender | | 373.580 |
| Likvide beholdninger | | 1.786.230 |
| Omsætningsaktiver | | 2.159.810 |
| Aktiver | | 45.533.570 |

Passiver

| | Note | 2019 kr. |
|--|-------------|---------------------|
| Virksomhedskapital | | 2.400.000 |
| Ikke-indbetalt registreret kapital | | 12.313.200 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 16.000.560 |
| Overført overskud eller underskud | | 14.775.654 |
| Egenkapital | | 45.489.414 |
| Anden gæld | | 44.156 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 44.156 |
| Gældsforpligtelser | | 44.156 |
| Passiver | | 45.533.570 |
| Eventualforpligtelser | 2 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | |

Egenkapitalopgørelse for 2019

| | Virksomheds- kapital kr. | Ikke-indbetalt registreret kapital kr. | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|-----------------------------|--------------------------------|---|---|--|-------------------|
| Indskudt ved stiftelse | 40.000 | 0 | 0 | 0 | 40.000 |
| Kapitalforhøjelse | 2.400.000 | 0 | 0 | 34.800.000 | 37.200.000 |
| Kapitalnedsættelse | (40.000) | 0 | 0 | 0 | (40.000) |
| Øvrige egenkapitalposter | 0 | 12.313.200 | 0 | (12.313.200) | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 16.000.560 | (7.711.146) | 8.289.414 |
| Egenkapital ultimo | 2.400.000 | 12.313.200 | 16.000.560 | 14.775.654 | 45.489.414 |

Noter

1 Finansielle aktiver

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr. |
|-------------------------------------|---|
| Tilgange | 15.060.000 |
| Kostpris ultimo | 15.060.000 |
| Andel af årets resultat | 16.000.560 |
| Opskrivninger ultimo | 16.000.560 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 31.060.560 |

| Kapitalandele i dattervirksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel % | Egenkapital kr. | Resultat kr. |
|---|-----------------|-----------------|------------------------|----------------------------|-------------------------|
| SSCP BH Holding ApS | København | Anpartsselskab | 100 | 31.060.560 | 16.000.560 |

2 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

SSCP Projekt BH ApS har pantsat samtlige kapitalandele i SSCP BH Holding ApS med tilhørende stemmeret til Jyske Realkredit A/S til sikkerhed for ethvert krav Jyske Realkredit A/S måtte have eller få mod SSCP Projekt BH ApS og/eller Bytorv Horsens ApS i anledning af lån i ejendommen indregnet i Bytorv Horsens ApS. Pantsætningen omfatter tillige enhver udbetaling relateret til de pantsatte kapitalandele herunder udlodning i forbindelse med kapitalnedsættelse, ordinært eller ekstraordinært udbytte, likvidations- og udtrædelsesprovenu og lign. med udbetaling til SSCP Projekt BH ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af asset management indtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationshonorar, asset management fee, rådgivningshonorarer, administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra banken.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af

virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Krav på indbetaling af virksomhedskapital

Krav på indbetaling af virksomhedskapital omfatter tegnet, men ikke indbetalt virksomhedskapital, der indregnes som henholdsvis et særskilt tilgodehavende under aktiver og en særskilt reserve under egenkapitalen (bruttometoden). Tilgodehavendet måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.