
2019.12.17 BidCo A/S

c/o Solstra Capital Partners, Amaliegade 24, st., 1256
København K

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 41 02 06 60

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 22/6 2023

Mette Kapsch
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Hoved- og nøgletal | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter til årsregnskabet | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for 2019.12.17 BidCo A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 22. juni 2023

Direktion

Henrik Gram
Direktør

Mette Kapsch
Direktør

Bestyrelse

Martin Rauhe Pedersen
Formand

Søren Møller-Larsson

Rasmus Tore Lund Jacobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i 2019.12.17 BidCo A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for 2019.12.17 BidCo A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 regnskabet.

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 regnskabet, 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 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hellerup, den 22. juni 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Torben Jensen
statsautoriseret revisor
mne18651

Claus Carlsson
statsautoriseret revisor
mne29461

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | 2019.12.17 BidCo A/S c/o Solstra Capital Partners Amaliegade 24, st. 1256 København K CVR-nr: 41 02 06 60 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 17. december 2019 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: København |
| Bestyrelse | Martin Rauhe Pedersen, formand Søren Møller-Larsson Rasmus Tore Lund Jacobsen |
| Direktion | Henrik Gram Mette Kapsch |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup |

Hoved- og nøgletal

Set over en 3-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

| | 2022 | 2021 | 2019/20 |
|----------------------------------|---------|---------|----------|
| | TDKK | TDKK | TDKK |
| Hovedtal | | | |
| Resultat | | | |
| Resultat af ordinær primær drift | 11.552 | -835 | -9.235 |
| Resultat før finansielle poster | 11.552 | -835 | -9.235 |
| Resultat af finansielle poster | 64.595 | 412.051 | -94.836 |
| Årets resultat | 76.147 | 413.491 | -104.071 |
| Balance | | | |
| Balancesum | 749.677 | 877.856 | 874.822 |
| Egenkapital | 100.765 | 146.220 | 58.229 |
| Nøgletal i % | | | |
| Soliditetsgrad | 13,4% | 16,7% | 6,7% |

Regnskabsperioden 2019/2020 er selskabets første regnskabsår og omfatter perioden 17. december 2019 til 31. december 2020.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre virksomheder samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på TDKK 76.147, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på TDKK 100.765.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

I 2023 forventer selskabet, at resultatet for 2023 forventes at ligge i størrelsesordenen DKK 50-100 millioner. Resultatet afhænger af udbytter fra Bellakvarter A/S i forbindelse med salg af ejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|---------------|----------------|
| | | TDKK | TDKK |
| Bruttoresultat | | 11.552 | -835 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | 2 | 259.000 | 840.000 |
| Finansielle indtægter | 3 | 14 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -194.419 | -427.949 |
| Resultat før skat | | 76.147 | 411.216 |
| Skat af årets resultat | 5 | 0 | 2.275 |
| Årets resultat | | 76.147 | 413.491 |

Resultatdisponering

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|
| | TDKK | TDKK |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 121.600 | 325.500 |
| Overført resultat | -45.453 | 87.991 |
| | 76.147 | 413.491 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------|----------------|----------------|
| | | TDKK | TDKK |
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 6 | 744.416 | 874.416 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 744.416 | 874.416 |
| Anlægsaktiver | | 744.416 | 874.416 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 5.261 | 3.440 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 5.261 | 3.440 |
| | | | |
| Aktiver | | 749.677 | 877.856 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2022 TDKK | 2021 TDKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Selskabskapital | | 400 | 400 |
| Overført resultat | | 100.365 | 145.820 |
| Egenkapital | | 100.765 | 146.220 |
| Andre hensættelser | | 29.436 | 20.320 |
| Hensatte forpligtelser | | 29.436 | 20.320 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 324.012 | 299.913 |
| Anden gæld | | 150.735 | 115.981 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 474.747 | 415.894 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 152 | 336 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 91.578 | 171.775 |
| Anden gæld | 7 | 52.999 | 123.311 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 144.729 | 295.422 |
| Gældsforpligtelser | | 619.476 | 711.316 |
| Passiver | | 749.677 | 877.856 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |
| Nærtstående parter | 9 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| | TDKK | TDKK | TDKK |
| Egenkapital 1. januar | 400 | 145.818 | 146.218 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | -121.600 | -121.600 |
| Årets resultat | 0 | 76.147 | 76.147 |
| Egenkapital 31. december | 400 | 100.365 | 100.765 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|----------------|----------------|
| | TDKK | TDKK |
| 1. Andre driftsindtægter | | |
| Øvrige indtægter | 12.569 | 0 |
| | <u>12.569</u> | <u>0</u> |
| | | |
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| | TDKK | TDKK |
| 2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Udbytte fra Bellakvarter A/S | 259.000 | 840.000 |
| | <u>259.000</u> | <u>840.000</u> |
| | | |
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| | TDKK | TDKK |
| 3. Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 14 | 0 |
| | <u>14</u> | <u>0</u> |
| | | |
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| | TDKK | TDKK |
| 4. Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 101.334 | 262.338 |
| Andre finansielle omkostninger | 93.085 | 165.611 |
| | <u>194.419</u> | <u>427.949</u> |
| | | |
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| | TDKK | TDKK |
| 5. Skat af årets resultat | | |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0 | -2.275 |
| | <u>0</u> | <u>-2.275</u> |

Noter til årsregnskabet

| 2022 | 2021 |
|------|------|
| TDKK | TDKK |

6. Kapitalandele i dattervirksomheder

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Kostpris 1. januar | 874.416 | 874.416 |
| Afgang i årets løb | -130.000 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>744.416</u> | <u>874.416</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>744.416</u> | <u>874.416</u> |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|------------------|-----------|-----------------|-----------|-------------|----------------|
| Bellakvarter A/S | København | 21.500 | 100% | 642.669 | 428.362 |

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| 2022 | 2021 |
|------|------|
| TDKK | TDKK |

Gæld til tilknyttede virksomheder

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Efter 5 år | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 324.012 | 299.913 |
| Langfristet del | <u>324.012</u> | <u>299.913</u> |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder | 91.578 | 171.775 |
| Kortfristet del | <u>91.578</u> | <u>171.775</u> |
| | <u>415.590</u> | <u>471.688</u> |

Anden gæld

| | | |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Efter 5 år | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 150.735 | 115.981 |
| Langfristet del | <u>150.735</u> | <u>115.981</u> |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| Øvrig kortfristet gæld | 52.999 | 123.311 |
| | <u>52.999</u> | <u>123.311</u> |
| | <u>203.734</u> | <u>239.292</u> |

Noter til årsregnskabet

Den kortfristede gæld til tilknyttede virksomheder og den kortfristede del af anden gæld forfalder kun til betaling, hvis der udbetales udbytte fra Bellakvarter A/S. Hvis udbyttet ikke er tilstrækkeligt til at dække disse kortfristede gældsforpligtelser, vil forfaldstidspunktet blive udskudt. Dette betyder, at den samlede kortfristede gæld ikke nødvendigvis vil forfalde inden for det kommende år.

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er anlagt en sag mod selskabet. Sagen vedrører tvangsindløsning af minoritetsaktionærer i forbindelse med erhvervelse af 100% af udestående aktier i Bellakvarter A/S i 2020. Den verserende sag er anlagt af minoritetsaktionærerne. Sagen forventes ikke at påvirke regnskabet, da det ikke vurderes, at minoritetsaktionærerne vil få medhold i den anlagte sag.

9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

| Navn | Hjemsted |
|------------------------|-----------|
| 2019.12.17 Holding P/S | København |

Koncernrapporten for 2019.12.17 Holding P/S kan rekvireres på følgende adresse:

2019.12.17 Holding P/S
Amaliegade 24, st.
1256 København K

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2019.12.17 BidCo A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i TDKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for 2022 for 2019.12.17 Holding P/S har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Da selskabet opfylder bestemmelserne i Selskabsskatteloven § 3A, opgjort på basis af regnskabsmæssig dagsværdi, er der ikke resultatført skat af årets resultat eller afsat udskudt skat.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Soliditetsgrad

Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo