

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen
www.cchrevision.dk

Bækgården Christiansbro ApS

**c/o Bækgården
Egtoftevej 1
2950 Vedbæk**

CVR-nr. 29 52 74 23

Årsrapport for 2017/2018

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20. juni 2018

Ernest Schuster
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 - 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance pr. 30. april 2018 - Aktiver | 8 |
| Balance pr. 30. april 2018 - Passiver | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskabet Bækgården Christiansbro ApS
 c/o Bækgården
 Egtoftevej 1
 2950 Vedbæk

Regnskabsår 1. maj 2017 - 30. april 2018

Direktion Jesper Tullin

Revisor CCH Revision
 Godkendt Revisionsaktieselskab
 Slotsmarken 12
 2970 Hørsholm
 Telefon: 7023 0189

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017/2018 for Bækgården Christiansbro ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revisionspligt er opfyldt.

Vedbæk, den 20. juni 2018

Direktion:

Jesper Tullin

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bækgården Christiansbro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bækgården Christiansbro ApS for regnskabsåret 2017/2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, 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 Etiske 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.

Hørsholm, den 20. juni 2018

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er formidling samt direkte eller indirekte investering i ejendomme, aktier og værdipapirer og lignende virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret 2017/2018

Årets resultat er som forventet og anses som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Bækgården Christiansbro ApS for 2017/2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til revisor m.v.

Finansielle poster

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Gæld

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

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.

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Selskabet indgår i sambeskatning med sit moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Resultatopgørelse for 1. maj 2017 - 30. april 2018

| Note | 2017/2018 | 2016/2017 |
|---|------------------|----------------|
| Andre eksterne omkostninger..... | 3.749 | 3.750 |
| Resultat før finansielle poster..... | -3.749 | -3.750 |
| 1 Resultat af kapitalandele..... | 5.443.019 | 371.870 |
| Finansielle omkostninger..... | 27.205 | 101.351 |
| Resultat før skat..... | 5.412.065 | 266.769 |
| 2 Skat af årets resultat..... | 1.184.029 | 50.628 |
| Årets resultat..... | 4.228.036 | 216.141 |
| Resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivninger..... | 5.443.019 | 371.870 |
| Overført resultat..... | -1.214.983 | -155.729 |
| Disponeret i alt..... | 4.228.036 | 216.141 |

Balance pr. 30. april 2018

Aktiver

| Note | 30.04.2018 | 30.04.2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder..... | 42.187.797 | 36.744.778 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt..... | 42.187.797 | 36.744.778 |
| Aktiver i alt..... | 42.187.797 | 36.744.778 |

Balance pr. 30. april 2018

Passiver

| Note | 30.04.2018 | 30.04.2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| 3 Virksomhedskapital..... | 125.000 | 125.000 |
| Nettoopskrivn. efter den indre værdis metode | 23.323.957 | 18.701.033 |
| Overført resultat..... | 7.624.842 | 8.019.730 |
| Egenkapital i alt | 31.073.799 | 26.845.763 |
| Hensat til udskudt skat..... | 7.370.282 | 6.550.187 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 7.370.282 | 6.550.187 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | 3.376.042 | 2.717.374 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag..... | 363.924 | 627.704 |
| Anden gæld..... | 3.750 | 3.750 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 3.743.716 | 3.348.828 |
| Gældsforpligtelser i alt | 3.743.716 | 3.348.828 |
| Passiver i alt..... | 42.187.797 | 36.744.778 |
| 4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Netto- opskrivning efter den indre værdi | Overført resultat | I alt |
|--|-------------------------|---|----------------------|-------------------|
| 2016/2017 | | | | |
| Egenkapital primo..... | 125.000 | 27.590.661 | -1.086.039 | 26.629.622 |
| Årets resultat..... | | 371.870 | -155.729 | 216.141 |
| Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder..... | | -9.944.929 | 9.944.929 | 0 |
| Andre værdireguleringer af egenkapitalen..... | | 683.431 | -683.431 | 0 |
| Egenkapital ultimo..... | 125.000 | 18.701.033 | 8.019.730 | 26.845.763 |
| 2017/2018 | | | | |
| Egenkapital primo..... | 125.000 | 18.701.033 | 8.019.730 | 26.845.763 |
| Årets resultat..... | | 5.443.019 | -1.214.983 | 4.228.036 |
| Andre værdireguleringer af egenkapitalen..... | | -820.095 | 820.095 | 0 |
| Egenkapital ultimo..... | 125.000 | 23.323.957 | 7.624.842 | 31.073.799 |

Noter

1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | |
|---|-------------------|
| Kostpris pr. 30.04.2018..... | 11.493.558 |
| Værdireguleringer primo..... | 25.251.220 |
| Årets værdiregulering..... | 5.443.019 |
| Udloddet fra kapitalandelen..... | 0 |
| Værdireguleringer pr. 30.04.2018..... | 30.694.239 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.2018.... | 42.187.797 |

| | | | |
|--|-----------|-----------|-------------|
| Kapitalandele specificeres som følger: | Ejerandel | Resultat | Indre værdi |
| K/S Christiansbro, København..... | 100% | 5.444.865 | 42.054.061 |
| Komplementarselskabet Christiansbro ApS, København..... | 100% | -1.846 | 133.735 |
| | | 2017/2018 | 2016/2017 |

2 Skat af årets resultat

| | | |
|------------------------------------|------------------|---------------|
| Aktuel skat..... | 363.934 | 627.704 |
| Forskydning i eventualskat..... | 820.095 | -577.076 |
| Skat af årets resultat..... | 1.184.029 | 50.628 |

Der er betalt t.dkk 0 i selskabsskat i regnskabsåret.

3 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen er udstedt i 1 anpart á dkk 125.000.

4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som kommanditist i K/S Christiansbro med sin andel af resthæftelsen på t.dkk 10.500 i kommanditselskabet. Andelen udgør 100%.

Ligeledes er overfor kreditinstitutter i K/S Christiansbro afgivet selvskyldnerkaution for gæld som på statusdagen udgør nominelt t.dkk 33.873.

Selskabet indgår i sambeskattet koncern og hæfter således solidarisk med koncernens øvrige selskaber for betaling af sambeskatningens samlede selskabsskat og for eventuelle kildeskatte.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Hansen

Som Revisor

RID: 1073917998905

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2018 kl.: 18:38:52

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Tullin

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-418532616237

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2018 kl.: 18:39:12

Underskrevet med NemID

NEM ID

Ernest Schuster

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-911868184346

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2018 kl.: 18:39:46

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d981cf75WxYj11968257

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.