

---

# EJENDOMSSELSKABET BLIXTZ APS

**CVR-nr.: 29690200**

Dynamovej 11C  
2860 Søborg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/06/2023**

---

**Bengt Sundström**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET BLIXTZ APS  
Dynamovej 11C  
2860 Søborg

CVR-nr.: 29690200  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor** Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voergårdvej 2  
9200 Aalborg SV  
DK Danmark  
CVR-nr.: 32895468  
P-enhed: 1016042087

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Ejendomsselskabet Blixtz ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 20/06/2023

**Direktion**

Bengt Olof Tony Sundström

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EJENDOMSELSKABET BLIXTZ APS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET BLIXTZ APS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

## 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 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 regnskabet

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.

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 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 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.

Aalborg, den 20/06/2023

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 32895468  
Martin Ødum Madsen, mne45893  
Statsaut. revisor

# Ledelsesberetning

## LEDELSESBERETNING

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i selskaber, der ejer fast ejendom i udlandet og dermed beslægtet virksomhed, herunder vinproduktion i Sydfrankrig.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for Ejendomsselskabet Blixtz Aps udviser et overskud på 6.537t.kr. mod et underskud på 1.444 t.kr. i 2021. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. I stedet skal der foretages en udvidet gennemgang.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### **Regnskabsklasse**

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Koncernregnskab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 2, 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 årsregnskabet 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.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning som primært består af lejeindtægter m.v. indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter repræsenterer i regnskabsåret garantikommission.

#### **Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

#### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under

acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balancen****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris i moderselskabets årsregnskab.

Hvis kostprisen overstiger kapitalandelenes genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen reduceres tillige, hvis der udloddes mere i udbytte, end der samlet set er indtjent i selskabet siden moderselskabets erhvervelse af kapitalandelene.

**Tilgodehavender**

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

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**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.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-1.502.453</b>	<b>-60.244</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-1.502.453</b>	<b>-60.244</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.000.000	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		709.987	733.194
Andre finansielle indtægter		105.991	
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-775.774	-2.105.425
Andre finansielle omkostninger		-2.741	-12.042
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>6.535.010</b>	<b>-1.444.517</b>
Skat af årets resultat	1	2.374	0
<b>Årets resultat</b>		<b>6.537.384</b>	<b>-1.444.517</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.537.384	-1.444.517
<b>I alt</b>		<b>6.537.384</b>	<b>-1.444.517</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		104.115.944	96.115.944
Udskudte skatteaktiver		24.485	24.485
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>104.140.429</b>	<b>96.140.429</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>104.140.429</b>	<b>96.140.429</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	663.572
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>663.572</b>
Likvide beholdninger		89	3.674
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>89</b>	<b>667.246</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>104.140.518</b>	<b>96.807.675</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		17.818.099	11.280.715
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>18.318.099</b>	<b>11.780.715</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		82.799.748	84.673.387
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>82.799.748</b>	<b>84.673.387</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.159	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.710.362	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		48.636	202.928
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		65.857	0
Periodeafgrænsningsposter		144.657	150.645
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.022.671</b>	<b>353.573</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>85.822.419</b>	<b>85.026.960</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>104.140.518</b>	<b>96.807.675</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	2.374	0
	<b>2.374</b>	<b>0</b>

### 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	104.115.944
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>104.115.944</b>
Nedskrivninger primo	-8.000.000
Nedskrivning, regulering	8.000.000
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>104.115.944</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Vignelaure S.A.S, Frankrig	100%

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Andel der forfalder indenfor 1 år er 2,7mDKK (0,0 mDKK).  
Andel der forfalder efter 5 år er 82,8mDKK (84,7mDKK).

### 4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

#### Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Blixtz Holding A/S, CVR-nr.: 75 55 98 28, 2860 Søborg.

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en national sambeskatning med Blitz Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herfor for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I forbindelse med refinansieringen af obligationsgælden i det koncernforbundne selskab Lauritz.com A/S, har selskabet stillet sikkerhed med alle aktierne i Vignelaure S.A.S. til en værdi af 10.000.000 EUR.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0
2021: 0 ansatte	