
2019.12.17 BidCo P/S

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

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 41 02 06 60

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på partnerselskabets
ordinære
generalforsamling
den 1/4 2025

Mette Kapsch
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hoved- og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for 2019.12.17 BidCo P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 1. april 2025

Direktion

Mette Kapsch
direktør

Henrik Gram
direktør

Bestyrelse

Martin Rauhe Pedersen
formand

Søren Møller-Larsson

Rasmus Tore Lund Jacobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til partnerne i 2019.12.17 BidCo P/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for 2019.12.17 BidCo P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 partnerselskabet 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.

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 partnerselskabets 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 partnerselskabet, 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 partnerselskabets 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 partnerselskabets 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 partnerselskabet 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.

Hellerup, den 1. april 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Torben Jensen
statsautoriseret revisor
mne18651

Claus Carlsson
statsautoriseret revisor
mne29461

Selskabsoplysninger

Partnerselskabet	2019.12.17 BidCo P/S c/o Solstra Capital Partners A/S Amaliegade 24, st. 1256 København K CVR-nr: 41 02 06 60 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 17. december 2019 Regnskabsår: 5. regnskabsår Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Martin Rauhe Pedersen, formand Søren Møller-Larsson Rasmus Tore Lund Jacobsen
Direktion	Mette Kapsch Henrik Gram
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan partnerselskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2019/20</u>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af primær drift	-980	-1.766	11.552	-835	-9.235
Resultat før finansielle poster	-980	-1.766	11.552	-835	-9.235
Resultat af finansielle poster	-104.533	160.810	64.595	412.051	-94.836
Årets resultat	-105.513	159.044	76.147	413.491	-104.071
Balance					
Balancesum	744.681	745.640	749.677	877.856	874.822
Egenkapital	97.931	203.444	100.765	146.220	58.229
Nøgletal					
Soliditetsgrad	13,2%	27,3%	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 2024 udviser et underskud på TDKK 105.513, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på TDKK 97.931.

Årets resultat ligger under de udmeldte forventningerne til 2024. Dette skyldes at selskabet ikke har modtaget udbytte som forventet fra Bellakvarter P/S, som følge af Bellakvarter P/S ikke solgte nogle ejendomme i 2024.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Forventning til det kommende år er et resultat på omkring DKK 100 millioner. Resultatet vil afhænge af både størrelse på udbytte fra Bellakvarter P/S i forbindelse med salg af ejendomme, men også af værdireguleringer på finansielle instrumenter.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er selskabet omdannet fra at være et A/S til P/S. Herudover er der ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Bruttotab		-980	-1.766
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	0	217.500
Finansielle indtægter		7	42
Finansielle omkostninger	3	-104.540	-56.732
Årets resultat	4	-105.513	159.044

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	744.416	744.416
Finansielle anlægsaktiver		744.416	744.416
Anlægsaktiver		744.416	744.416
Likvide beholdninger		265	1.224
Omsætningsaktiver		265	1.224
Aktiver		744.681	745.640

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		TDKK	TDKK
Selskabskapital		400	400
Overført resultat		97.531	203.044
Egenkapital		97.931	203.444
Andre hensættelser		0	31.840
Hensatte forpligtelser		0	31.840
Gæld til tilknyttede virksomheder		61.275	184.437
Anden gæld		27.175	92.172
Langfristede gældsforpligtelser	6	88.450	276.609
Leverandører af varer og tjenesteydelser		344	64
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	326.905	147.267
Anden gæld	6	231.051	86.416
Kortfristede gældsforpligtelser		558.300	233.747
Gældsforpligtelser		646.750	510.356
Passiver		744.681	745.640
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	400	203.044	203.444
Årets resultat	0	-105.513	-105.513
Egenkapital 31. december	400	97.531	97.931

Noter til årsregnskabet

1. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er selskabet omdannet fra at være et A/S til P/S. Herudover er der ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	TDKK	TDKK
2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder		
Udbytte fra Bellakvarter P/S	0	217.500
	<u>0</u>	<u>217.500</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	TDKK	TDKK
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	55.976	18.523
Andre finansielle omkostninger	48.564	38.209
	<u>104.540</u>	<u>56.732</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	TDKK	TDKK
4. Resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	56.365
Overført resultat	-105.513	102.679
	<u>-105.513</u>	<u>159.044</u>

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	TDKK	TDKK
5. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	744.416	744.416
Kostpris 31. december	744.416	744.416
Regnskabsmæssig værdi 31. december	744.416	744.416

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Bellakvarter P/S	København	21.500	100%	980.294	224.351

	2024	2023
	TDKK	TDKK
6. 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:

Gæld til tilknyttede virksomheder

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	61.275	184.437
Langfristet del	61.275	184.437
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	326.905	147.267
	388.180	331.704

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	TDKK	TDKK
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	27.175	92.172
Langfristet del	27.175	92.172
Øvrig kortfristet gæld	231.051	86.416
	258.226	178.588

Den kortfristede gæld til tilknyttede virksomheder og den kortfristede del af anden gæld forfalder kun til betaling, hvis der udbetales udbytte fra Bellakvarter P/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.

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Der er anlagt en sag mod selskabet. Sagen vedrører tvangsindløsning af minoritetsaktionærer i forbindelse med erhvervelse af 100% af udestående aktier i Bellakvarter P/S i 2020. Den verserende sag er anlagt af visse minoritetsaktionærerne. Sagen forventes ikke at påvirke selskabet i væsentligt omfang.

Noter til årsregnskabet

8. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Grundlag

Bestemmende indflydelse

2019.12.17 Holding P/S, København

Ultimativt moderselskab

Øvrige nærtstående parter

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 6.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

2019.12.17 Holding P/S

Hjemsted

København

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

2019.12.17 Holding P/S
c/o Solstra Capital Partners A/S
Amaliegade 24, st.
1256 København K

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2019.12.17 BidCo P/S for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret for indregning og måling i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i TDKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for 2024 for 2019.12.17 Holding P/S har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for 2019.12.17 Holding P/S har virksomheden undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

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 partnerselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå partnerselskabet, 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. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle 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.

Noter til årsregnskabet

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

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 partnerselskabet 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