

Badensgade 45 ApS

Havnegade 21, 3600 Frederikssund
CVR-nr. 10 16 30 64

Årsrapport for regnskabsåret 01.01.15 - 30.04.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.10.15

Leif Reinholdt Erlandsen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Badensgade 45 ApS
c/o advokatfirma Leif Erlandsen
Havnegade 21
3600 Frederikssund
Telefon: 33 15 40 80
Hjemsted: Frederikssund
CVR-nr.: 10 16 30 64
Stiftet: 17. december 2003
Regnskabsår: 01.01 - 30.04

Direktion

Leif Reinholdt Erlandsen
Niels Erlandsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Sydbank
Vestjysk Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 30.04.15 for Badensgade 45 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 6. oktober 2015

Direktionen

Leif Reinholdt Erlandsen

Niels Erlandsen

Til kapitalejeren i Badensgade 45 ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Badensgade 45 ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 30.04.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 30.04.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 6. oktober 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kasper Green Jensen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 30.04.15 udviser et resultat på DKK -122.379 mod DKK -919.573 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.139.947.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

	01.01.15	2014
Note	30.04.15	DKK
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	814.356	1.992.358
Resultat før af- og nedskrivninger	814.356	1.992.358
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-327.593	-978.840
Resultat af primær drift	486.763	1.013.518
1 Andre finansielle omkostninger	-643.658	-1.930.494
Finansielle poster i alt	-643.658	-1.930.494
Resultat før skat	-156.895	-916.976
2 Skat af årets resultat	34.516	-2.597
Årets resultat	-122.379	-919.573
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-122.379	-919.573
I alt	-122.379	-919.573

AKTIVER		30.04.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	56.847.087	57.171.600
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.290	13.370
	Materielle anlægsaktiver i alt	56.857.377	57.184.970
	Anlægsaktiver i alt	56.857.377	57.184.970
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	163.368	162.216
	Udskudt skatteaktiv	83.055	48.539
	Tilgodehavende selskabsskat	42.000	0
	Andre tilgodehavender	41.811	1.000
	Tilgodehavender i alt	330.234	211.755
	Likvide beholdninger	243.993	0
	Omsætningsaktiver i alt	574.227	211.755
	Aktiver i alt	57.431.604	57.396.725

PASSIVER		30.04.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	4.695.132	4.695.132
	Overført resultat	-1.680.185	-1.557.806
3	Egenkapital i alt	3.139.947	3.262.326
	Gæld til realkreditinstitutter	44.041.897	44.054.527
	Kreditinstitutter i øvrigt	930.000	1.435.045
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.393.495	4.301.295
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	49.365.392	49.790.867
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	551.700	51.700
	Gæld til kreditinstitutter	3.199.173	3.221.219
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	925.152	947.352
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.001	106.250
	Anden gæld	200.239	17.011
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.926.265	4.343.532
	Gældsforpligtelser i alt	54.291.657	54.134.399
	Passiver i alt	57.431.604	57.396.725

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har ændret regnskabsår fra kalenderåret til 01.05 - 30.04. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.01.15 - 30.04.15. Omlægningen er gennemført som følge af nyt koncerntilhørsforhold.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og lokaler.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0-20
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

01.01.15	
30.04.15	2014
DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	29.200	74.495
Øvrige finansielle omkostninger	614.458	1.855.999
I alt	643.658	1.930.494

2. Skatter

Årets udskudte skat	-34.516	2.597
I alt	-34.516	2.597

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	125.000	4.695.132	-638.233
Forslag til resultatdisponering	0	0	-919.573
Saldo pr. 31.12.14	125.000	4.695.132	-1.557.806

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 30.04.15

Saldo pr. 01.01.15	125.000	4.695.132	-1.557.806
Forslag til resultatdisponering	0	0	-122.379
Saldo pr. 30.04.15	125.000	4.695.132	-1.680.185

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	51.700	43.350.000	44.093.597	44.106.227
Kreditinstitutter i øvrigt	500.000	0	1.430.000	1.435.045
Gæld til tilknyttede virksom- heder	0	0	4.393.495	4.301.295
I alt	551.700	43.350.000	49.917.092	49.842.567

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 44.648 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 56.848.