

## ÅRSRAPPORT 2016

**BA Holding A/S**  
Grønlandsvej 15  
4681 Herfølge

CVR nr. 28149298

**Indsender:**  
Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 29. maj 2017

**Dirigent**  
Bjarne Andresen



## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar-31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for BA Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Herfølge, den 29. maj 2017

### Direktion



Bjarne Andresen

### Bestyrelse:



Bjarne Andresen



Nicklas Skov Andresen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i BA Holding A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BA Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

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 årsregnskabet

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

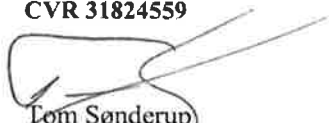
---

- \* 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.

Ringsted, den 29. maj 2017

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

  
Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for BA Holding A/S for regnskabsåret 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Skat af årets resultat**

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat. Kapitalandele fra disse virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### **Andre tilgodehavender**

Deposita måles til kostpris.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. januar-31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	182.416	204.064
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-155.187	-150.197
Dagsværdiregulering af gæld	29.873	0
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>57.102</b>	<b>53.867</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	619.530	592.939
Øvrige finansielle omkostninger	-210.679	-200.614
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>465.953</b>	<b>446.192</b>
Skat af årets resultat	24.002	49.261
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>489.955</b>	<b>495.453</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	619.530	592.939
Overført resultat	-129.575	-97.486
<b>Disponeret i alt</b>	<b>489.955</b>	<b>495.453</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	6.589.278	6.741.173
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.583	9.874
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.595.861</b>	<b>6.751.047</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.298.533	2.679.004
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.298.533</b>	<b>2.679.004</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>9.894.394</b>	<b>9.430.051</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.904	30.596
Andre tilgodehavender	0	17.884
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>33.904</b>	<b>48.480</b>
Likvide beholdninger	41.136	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>41.136</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>75.040</b>	<b>48.480</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>9.969.434</b>	<b>9.478.531</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
<b>2. Egenkapital</b>		
3. Virksomhedskapital	510.000	510.000
Overkurs ved emission	1.698.000	1.698.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.590.609	971.079
Overført resultat	115.200	244.774
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>3.913.809</u></b>	<b><u>3.423.853</u></b>
Hensættelser til udskudt skat	126.631	138.105
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>126.631</u></b>	<b><u>138.105</u></b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.280.788	1.449.010
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.280.788</u></b>	<b><u>1.449.010</u></b>
Kortfristet andel af langfristet gæld	175.000	188.552
Kreditinstitutter i øvrigt	1.975.307	2.544.906
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.901	85.483
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.354.419	1.557.182
Anden gæld	100.579	91.440
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.648.206</u></b>	<b><u>4.467.563</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>5.928.994</u></b>	<b><u>5.916.573</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>9.969.434</u></b>	<b><u>9.478.531</u></b>
5. Væsentlige aktiviteter		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Eventualposter		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
AF- og nedskrivninger af anlægsaktiver	155.187	150.197
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>155.187</b>	<b>150.197</b>
<b>2. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	510.000	510.000
<b>Ultimo</b>	<b>510.000</b>	<b>510.000</b>
<b>Overkurs ved emission</b>		
Primo	1.698.000	1.698.000
<b>Ultimo</b>	<b>1.698.000</b>	<b>1.698.000</b>
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>		
Primo	971.079	378.140
Årets resultatandel	619.530	592.939
<b>Ultimo</b>	<b>1.590.609</b>	<b>971.079</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	244.775	342.403
Overført fra resultatdisponering	-129.575	-97.486
Udbytte af egne kapitalandele	0	-143
<b>Ultimo</b>	<b>115.200</b>	<b>244.774</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.913.809</b>	<b>3.423.853</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Aktiekapitalen er ikke opdelt i aktieklasser. Der er ikke udstedt aktiebrev.		
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af langfristet gæld forfalder t.kr. 780 efter 5 år.		
<b>5. Væsentlige aktiviteter</b>		
Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendom.		

## Noter

---

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 1.455, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.589.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.600 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

### **7. Eventualposter**

Selskabet har påtaget sig ubegrænset kautionsforpligtelse overfor Tømrer & Snedker Entreprise A/S.