

# **HOLDINGSELSKABET B.A.D. ApS**

Søskrænten 1  
3480 Fredensborg

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/05/2020**

---

**Bo Christensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            HOLDINGSELSKABET B.A.D. ApS  
                                 Søskrænten 1  
                                 3480 Fredensborg

CVR-nr:                    29796890  
Regnskabsår:            01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**                    AJOUR REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
                                 DK Danmark  
CVR-nr:                    33150482  
P-enhed:                   1016290358

# Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Holdingselskabet B.A.D. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Fredensborg, den 05/05/2020

## **Direktion**

Bo Christensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaverne i Holdingselskabet B.A.D. ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Holdingselskabet B.A.D. ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 31. december 2019 for Holdingselskabet B.A.D. ApS, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2019 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med internationale standarder om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), opgaven om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskabet og regnskabsaflæggelsen til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR - danske revisorer's 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 opstilling 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.

Kgs. Lyngby, 05/05/2020

Michael Bo Andersen , mne29496

Statsautoriseret revisor

AJOUR REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 33150482

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at ejendomsudlejning samt eje aktier og anparter i andre selskaber og hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

	<b>Kr.</b>
Årets resultat er opgjort til	4.887
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på	8.077.907
Selskabets egenkapital androg	-325.881
Fri egenkapital androg	-450.881

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Forventet udvikling

Direktionen anser som nævnt resultatet for tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultatet for regnskabsåret 2020.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet vil have tilstrækkelig likviditet til at gennemføre det kommende regnskabsårs planlagte aktiviteter, ligesom selskabet forventer en positiv resultatudvikling således at selskabets kapital vil blive retableret inden for en kort årrække.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparaitions- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostningerne er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske selskaber.

BC Holding Vedbæk ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

### Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

### Balance

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid :  
Bygninger 50 år

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Tilgodehavender**

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

**Andre hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Ved erhvervelse af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er besluttet og offentliggjort senest på overtagelsestidspunktet i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles selskabets hæftelse over for skattemyndighederne for egen selskabsskatte i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til BC Holding Vedbæk ApS som administrationselskab.

Skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under skyldige omkostninger.



Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>471.486</b>	<b>511.195</b>
Personaleomkostninger .....	1	-127.276	-235.873
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-196.310	-196.310
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>147.900</b>	<b>79.012</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.010	1.084
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-198.555	-194.801
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-49.645</b>	<b>-114.705</b>
Skat af årets resultat .....	4	54.532	24.969
<b>Årets resultat</b> .....		<b>4.887</b>	<b>-89.736</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		4.887	-89.736
<b>I alt</b> .....		<b>4.887</b>	<b>-89.736</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		7.856.371	8.052.681
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>7.856.371</b>	<b>8.052.681</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.856.371</b>	<b>8.052.681</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	19.021
Tilgodehavende skat .....		74.920	45.356
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>74.920</b>	<b>64.377</b>
Likvide beholdninger .....		146.616	15.247
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>221.536</b>	<b>79.624</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.077.907</b>	<b>8.132.305</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	125.000	125.000
Overført resultat .....		-450.881	-455.768
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-325.881</b>	<b>-330.768</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		204.750	184.362
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>204.750</b>	<b>184.362</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.757.044	4.983.524
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>4.757.044</b>	<b>4.983.524</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		230.000	232.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		72.000	12.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.033.749	2.913.708
Skyldig selskabsskat .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		106.245	137.479
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.441.994</b>	<b>3.295.187</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.199.038</b>	<b>8.278.711</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.077.907</b>	<b>8.132.305</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	125.000	-455.768	0	-330.768
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	4.887	0	4.887
Egenkapital, ultimo .....	125.000	-450.881	0	-325.881

Som det fremgår af årsrapporten, har selskabet tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsbestemmelserne.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet vil have tilstrækkelig likviditet til at gennemføre det kommende regnskabsårs planlagte aktiviteter, ligesom selskabet forventer en positiv resultatudvikling således at selskabets kapital vil blive retableret inden for en kort årsrække.

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Løn og gager	-125.548	-232
Andre omkostninger til social sikring	-1.728	-4
	<u>-127.276</u>	<u>-236</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Bygninger	-196.310	-196
	<u>-196.310</u>	<u>-196</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-117.697	-114
Andre finansielle omkostninger	-80.718	-80
	<u>-198.415</u>	<u>-194</u>

## 4. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Aktuel skat	74.920	45
Ændring af udskudt skat	-20.388	-20
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>54.532</u>	<u>25</u>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	9.815.508
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.815.508</b>
Af- og nedskrivning primo	-1.762.827
Årets afskrivning	-196.310
Tilbageførsel ved afgang	
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-1.959.137</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.856.371</b>

## 6. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen er ikke inddelt i separate klasser.

## 7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	4.987.044	230.000	4.757.044	3.909.000
	<b>4.987.044</b>	<b>230.000</b>	<b>4.757.044</b>	<b>3.909.000</b>

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter soledarisk for dansk kildeskat på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningkredsen samt for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

## 9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 4.987, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør tkr. 7.856.

## 10. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

BC Holding Vedbæk ApS

### Nærtstående parter

Selskabet har følgende nærtstående parter:

#### *Bestemmende indflydelse*

BC Holding Vedbæk ApS, hovedkapitalejer

Bo Christensen, direktør

## 11. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1