

Batteriet K/S

Fabrikvej 12, 1. sal, 8800 Viborg
CVR-nr. 30 56 97 25

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.03.16

Palle Buhl Jørgensen
Dirigent



Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 16

Virksomheden

Batteriet K/S
Fabrikvej 12, 1. sal
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 30 56 97 25

Bestyrelse

Finn Bach
Palle Buhl Jørgensen
Lene Christensen
Anders Bo Bach

Ledelse

Lene Christensen
Anders Bo Bach

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea

Modervirksomhed

Bach Gruppen Ejendomme A/S, Viborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Batteriet K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 2. februar 2016

Ledelsen

Lene Christensen

Anders Bo Bach

Bestyrelsen

Finn Bach

Palle Buhl Jørgensen

Lene Christensen

Anders Bo Bach

Til ejerne i Batteriet K/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Batteriet K/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 2. februar 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i projektudvikling af den af selskabet ejede faste ejendom beliggende i Njalsgade, København samt hermed tilhørende aktiviteter.

Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -9.324.944 mod DKK -8.444.871 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 436.650.942.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende, idet dette er som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling

Ledelsen forventer at resultatet for det kommende regnskabsår er på niveau med resultatet i 2015.

Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune har i starten af 2016 vedtaget lokalplanen for Faste Batteri, hvorfor ledelsen forventer at kunne påbegynde projektet i løbet af det kommende regnskabsår.

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttotab	-8.994.864	-8.432.685
1	Andre finansielle indtægter	2.424	2.119
	Andre finansielle omkostninger	-332.504	-14.305
	Årets resultat	-9.324.944	-8.444.871

Forslag til resultatdisponering

Bach Gruppen Ejendomme A/S	-7.919.614	-7.172.161
Bill Nielsen	-1.222.873	-1.107.460
KHF Holding ApS	-174.689	-158.215
Komplementarselskabet Batteriet ApS	-7.768	-7.035
I alt	-9.324.944	-8.444.871

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	487.078.984	465.272.538
2	Materielle anlægsaktiver i alt	487.078.984	465.272.538
	Anlægsaktiver i alt	487.078.984	465.272.538
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	28.138	49.676
	Andre tilgodehavender	970.174	243.144
	Tilgodehavender i alt	998.312	292.820
	Omsætningsaktiver i alt	998.312	292.820
	Aktiver i alt	488.077.296	465.565.358

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Bach Gruppen Ejendomme A/S	373.200.553	355.583.905
	Bill Nielsen	55.434.529	55.478.846
	KHF Holding ApS	7.919.535	7.925.852
	Komplementarselskabet Batteriet ApS	96.325	104.093
3	Egenkapital i alt	436.650.942	419.092.696
	Kreditinstitutter i øvrigt	48.855.653	46.350.028
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	48.855.653	46.350.028
	Deposita	90.000	90.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.670.034	32.634
	Anden gæld	810.667	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.570.701	122.634
	Gældsforpligtelser i alt	51.426.354	46.472.662
	Passiver i alt	488.077.296	465.565.358

5 Sikkerhedsstillelser

6 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C mellem. Tilvalget omfatter anlægsnote for materielle anlægsaktiver.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter, lejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og selskabets administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt låneomkostninger.

Skatter

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsrapporten, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

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

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

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.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.424	2.055
Øvrige finansielle indtægter	0	64
I alt	2.424	2.119

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris pr. 31.12.14	465.272.538
Tilgang i året	21.806.446
Kostpris pr. 31.12.15	487.078.984
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	487.078.984
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.15	127.399.780

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Bach Gruppen Ejen- domme A/S	Bill Nielsen	KHF Holding ApS	Komplemen- tarselskabet Batteriet ApS
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>				
Stamkapital	127.500.000	19.687.500	2.812.500	125.000
Overført pr. 01.01.14	206.873.115	35.555.916	5.079.718	-13.872
Årets indskud og forretning	28.382.951	1.342.890	191.849	0
Forslag til resultatdisponering	-7.172.161	-1.107.460	-158.215	-7.035
Saldo pr. 31.12.14	355.583.905	55.478.846	7.925.852	104.093

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 -
31.12.15*

Stamkapital	127.500.000	19.687.500	2.812.500	125.000
Overført pr. 01.01.15	228.083.905	35.791.346	5.113.352	-20.907
Årets indskud og forrentning	25.536.262	1.178.556	168.372	0
Forslag til resultatdisponering	-7.919.614	-1.222.873	-174.689	-7.768
Stamkapital pr. 31.12.15	373.200.553	55.434.529	7.919.535	96.325

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Kreditinstitutter i øvrigt	0	48.855.653	48.855.653	46.350.028
I alt	0	48.855.653	48.855.653	46.350.028

5. Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 554.738, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 487.079. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 554.738 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, medens ejer-pantebreve på i alt t.DKK 0 henligger i virksomhedens besiddelse.

6. Nærtstående parter

Batteriet K/S indgår sammen med Bach Gruppen Ejendomme A/S i koncernregnskabet for Bach Gruppen A/S, Viborg.