

# BS Badstuestræde 4 ApS

Skovsvinget 2, 5500 Middelfart

CVR-nr. 32 31 22 17

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2021

Dirigent:

.....  
Isak Jakob Samuelsson





## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BS Badstuestræde 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 3. juni 2021  
Direktion:

.....  
Isak Jakob Samuelsson

Bestyrelse:

.....  
Kristian Samuelsson  
formand

.....  
Benjamin Kevin Samuelsson  
næstformand

.....  
Isak Jakob Samuelsson

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i BS Badstuestræde 4 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BS Badstuestræde 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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 regnskabsbrugerne 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:

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

København, den 3. juni 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Ole Hedemann  
statsaut. revisor  
mne14949

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	BS Badstuestræde 4 ApS
Adresse, postnr., by	Skovsvinget 2, 5500 Middelfart
CVR-nr.	32 31 22 17
Stiftet	10. juni 2014
Hjemstedskommune	Middelfart
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kristian Samuelsson, formand Benjamin Kevin Samuelsson, næstformand Isak Jakob Samuelsson
Direktion	Isak Jakob Samuelsson
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udvikling af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 16.000 t.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. om-talen heraf i noterne til årsregnskabet. Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inkl. forventet inflation.

### COVID-19

Da selskabets formål er at investere i ejendomme, påvirkes selskabet af ændringer i ejendomsmarke-det, herunder det generelle renteniveau og økonomiske forhold. Den igangværende COVID-19-pandemi, og usikkerheden omkring dens omfang og varigheden, medfører usikkerhed omkring de økonomiske og forretningsmæssige konsekvenser. Regeringer fortsætter med at vurdere og gennem-føre foranstaltninger som reaktion på pandemien. I Danmark ses et højt antal af transaktioner på markedet, hvilket demonstrerer, at der ikke er nogen væsentlig indflydelse på interessen for alloke-ring af kapital til investeringsejendomme på grund af COVID-19. Som følge af markedsaktiviteten og vores vurdering af de vigtigste forudsætninger og skøn, der er anvendt i forbindelse med værdiansæt-telsen, har vi ikke konstateret væsentlig værdiansættelses usikkerhed i forbindelse med måling af investeringsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 93 t.kr. mod et overskud på 75 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 4.445 t.kr.

Det er en forudsætning for den fortsatte drift, at selskabet genererer positiv indtjening, og/eller at der tilføres likviditet fra selskabets investorer i det omfang, som det er nødvendigt.

For at styrke selskabets kapitalberedskab har selskabet modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæ-ring fra moderselskabet. Heri erklærer moderselskabet sig villig til at tilføre kapital, i det omfang det er nødvendigt, samt at gæld til tilknyttede virksomheder træder tilbage i forhold til selskabets øvrige kreditorer. Erklæringen er gældende frem til 31. december 2021.

På denne baggrund vurdering ledelsen, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt, hvorfor års-regnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	333	314
5	Finansielle omkostninger	-214	-218
	<b>Resultat før skat</b>	119	96
6	Skat af årets resultat	-26	-21
	<b>Årets resultat</b>	93	75
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	93	75
		93	75



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
8	Investeringsejendomme	16.000	16.000
		<u>16.000</u>	<u>16.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>16.000</u>	<u>16.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	2
	Periodeafgrænsningsposter	4	4
		<u>4</u>	<u>6</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>236</u>	<u>123</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>240</u>	<u>129</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>16.240</u>	<u>16.129</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	80	80
	Overført resultat	4.365	4.272
		<u>4.445</u>	<u>4.352</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.445</u>	<u>4.352</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	1.334	1.312
		<u>1.334</u>	<u>1.312</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>1.334</u>	<u>1.312</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	6.531	6.557
		<u>6.531</u>	<u>6.557</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	68	104
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8	7
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.499	3.430
	Skyldig sambeskatningsbidrag	4	0
	Deposita	244	244
	Anden gæld	30	54
	Periodeafgrænsningsposter	77	69
		<u>3.930</u>	<u>3.908</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>10.461</u>	<u>10.465</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>16.240</u>	<u>16.129</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalberedskab og likviditet
- 3 Usikkerhed om indregning og måling
- 4 Personaleomkostninger
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

t.kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	80	4.272	4.352
Overført via resultatdisponering	0	93	93
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<u>80</u>	<u>4.365</u>	<u>4.445</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BS Badstuestræde 4 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11 / IAS18.

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

#### 2 Kapitalberedskab og likviditet

Det er en forudsætning for den fortsatte drift, at selskabet genererer positiv indtjening, og/eller at der tilføres likviditet fra selskabets investorer i det omfang, som det er nødvendigt.

For at styrke selskabets kapitalberedskab har selskabet modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet. Heri erklærer moderselskabet sig villig til at tilføre kapital, i det omfang det er nødvendigt, samt at gæld til tilknyttede virksomheder træder tilbage i forhold til selskabets øvrige kreditorer. Erklæringen er gældende frem til 31. december 2021.

På denne baggrund vurderer ledelsen, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt, hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

#### 3 Usikkerhed om indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de diskonteringsfaktorer, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme.

#### 4 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	2020	2019
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	104	103
Renteomkostninger i øvrigt	110	115
	<u>214</u>	<u>218</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4	-2
Årets regulering af udskudt skat	22	23
	<u>26</u>	<u>21</u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Investerings-</b>
		<b>ejendomme</b>
t.kr.		
Kostpris 1. januar 2020		10.357
Kostpris 31. december 2020		10.357
Opskrivninger 1. januar 2020		5.643
Opskrivninger 31. december 2020		5.643
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<u>16.000</u>

### 8 Investeringsejendomme

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af virksomhedens investeringsejendomme er vurderet baseret på det nuværende lejeniveau samt forventninger til kvadratmeterpriser, afkastkrav m.v.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Af centrale forudsætninger for vurderingen indgår følgende:

- ▶ Beliggenhed på Badstuestræde i København
- ▶ Afkastkrav på 3,32 %pr. 31. december 2020
- ▶ Kvadratmeterpris på 41 t.kr. pr. 31. december 2020

Den samlede værdi af virksomhedens ejendomme udgør således 16.000 t.kr. pr. 31. december 2020.

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	6.599	68	6.531	6.830
	<u>6.599</u>	<u>68</u>	<u>6.531</u>	<u>6.830</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden BS Danmark A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2014 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 30. juni 2014 eller senere.

#### 11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 7.771 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 16.000 t.kr.

#### 12 Nærtstående parter

BS Badstuestræde 4 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/ Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
BS Danmark A/S	Middelfart	Kapitalbesiddelse

##### Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## JAKOB SAMUELSSON

### Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19901126xxxx

IP: 83.248.xxx.xxx

2021-06-04 08:37:01Z



## JAKOB SAMUELSSON

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19901126xxxx

IP: 83.248.xxx.xxx

2021-06-04 08:37:01Z



## JAKOB SAMUELSSON

### Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19901126xxxx

IP: 83.248.xxx.xxx

2021-06-04 08:37:01Z



## BENJAMIN SAMUELSSON

### Næstformand

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19970204xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2021-06-04 14:33:28Z



## KRISTIAN SAMUELSSON

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19770510xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2021-06-07 10:44:46Z



## Ole Hedemann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1268145471921

IP: 2.108.xxx.xxx

2021-06-07 11:02:01Z



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>