

# **EJENDOMSSELSKABET BADSTUESTRÆDE 4-6 ApS**

Store Kongensgade 83, 2 th  
1264 København K

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**05/07/2016**

---

**Glenn Bache Vestergaard**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET BADSTUESTRÆDE 4-6 ApS  
Store Kongensgade 83, 2 th  
1264 København K

CVR-nr: 33062400  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Nykredit Bank  
Kalvebod Brygge 1 - 3  
1780 København V

**Revisor** GV Revision, registreret revisionsfirma  
Rugkærgårdsvej 20  
2630 Taastrup  
DK Danmark  
CVR-nr: 25122402  
P-enhed: 1007331041

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Badstuestræde 4 - 6 ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 04/07/2016

## Direktion

Henrik Andre Larsen

Thomas Erik Knaack

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Badstuestræde 4-6 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Badstuestræde 4-6 ApS for regnskabsåret 01-01 - 31-12-2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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.

Taastrup, 04/07/2016

Glenn B. Vestergaard  
Registreret revisor FSR, HD  
GV Revision, registreret revisionsfirma  
CVR: 25122402

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med investering, udlejning og salg af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ikke haft en tilfredsstillende indtjening.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt i negativ retning.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be - eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes forfaldstidspunkt. Indtægtsgrundlaget er udskrevne huslejeopkrævninger og underskrevne købsaftaler.

Selskabets ledelse har af konkurrencemæssige årsager ikke ønsket at oplyse nettoomsætningen i årsregnskabet.

## Direkte driftsomkostninger

Direkte driftsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger vedrørende ejendomsskatter, ejendomsforsikringer, vedligeholdelse og forbrugsomkostninger.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration. Iler -omkostninger.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalingen.

## Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet indgår i acontoskatteordningen.

## Balance

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-113.108</b>	<b>212.980</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-113.108</b>	<b>212.980</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		96.997	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		0	-30.841
Andre finansielle omkostninger .....		-51.799	-165.001
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-67.910</b>	<b>17.138</b>
Ekstraordinære indtægter .....		0	3.354.914
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-67.910</b>	<b>3.372.052</b>
Skat af årets resultat .....		0	-905.543
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-67.910</b>	<b>2.466.509</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	2.500.000
Overført resultat .....		-67.910	-33.491
<b>I alt</b> .....		<b>-67.910</b>	<b>2.466.509</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		97.612	2.032.576
Andre tilgodehavender .....		0	35.029
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>97.612</b>	<b>2.067.605</b>
Likvide beholdninger .....		130.587	1.460.558
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>228.199</b>	<b>3.528.163</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>228.199</b>	<b>3.528.163</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-67.493	417
Forslag til udbytte .....		0	2.500.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>57.507</b>	<b>2.625.417</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		101.000	46.109
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		68.039	0
Skyldig selskabsskat .....		0	847.875
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.653	8.762
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>170.692</b>	<b>902.746</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>170.692</b>	<b>902.746</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>228.199</b>	<b>3.528.163</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	0	417	2.500.000	2.625.417
Udbetalt udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	0	-67.910	0	-67.910
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>-67.493</b>	<b>00</b>	<b>57.507</b>

Selskabskapitalen består af kapitalandele af nom. kr. 1. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har ikke stillet sikkerhed, kautioneret eller stillet garantier.