

Bad Holding ApS

Bernstorffsvej 44, 5000 Odense C

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2016
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23/6 2017

Bahadir Demirhan
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Bad Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23. juni 2017

Direktion

Bahadır Demirhan
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bad Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bad Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 23. juni 2017

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bad Holding ApS
Bernstorffsvej 44
5000 Odense C

CVR-nr.: 33 87 44 21
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 24. august 2011
Regnskabsår: 6. regnskabsår
Hjemsted: Odense

Direktion

Bahadir Demirhan, direktør

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er i lighed med tidligere år at være holdingselskab for kapitalinteresser i andre selskaber og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 51.617, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 342.509.

Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bad Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag for omkostninger i forbindelse med udlejning og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Indtægter indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger i forbindelse med udlejning

Omkostninger i forbindelse med udlejning indeholder ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafgifter, vedligeholdelse m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver og aktiver med kort levetid omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabsskat 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 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.

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.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste		121.991	110
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-20.755</u>	<u>-21</u>
Resultat før finansielle poster		101.236	89
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-73.992	0
Finansielle indtægter	1	10.849	0
Finansielle omkostninger		<u>-83.434</u>	<u>-69</u>
Resultat før skat		-45.341	20
Skat af årets resultat	2	<u>-6.276</u>	<u>-6</u>
Årets resultat		<u><u>-51.617</u></u>	<u><u>14</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		100.000	0
Overført resultat		<u>-151.617</u>	<u>14</u>
		<u><u>-51.617</u></u>	<u><u>14</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>2.023.842</u>	<u>2.045</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.023.842</u>	<u>2.045</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	<u>498.647</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>498.647</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.522.489</u>	<u>2.045</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		82.100	140
Andre tilgodehavender		0	1
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	72.782	0
Udskudt skatteaktiv		<u>17.300</u>	<u>24</u>
Tilgodehavender		<u>172.182</u>	<u>165</u>
Likvide beholdninger		<u>1</u>	<u>504</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>172.183</u>	<u>669</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>2.694.672</u></u>	<u><u>2.714</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		162.509	314
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	6	<u>342.509</u>	<u>394</u>
Banker		485.173	545
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.072.300</u>	<u>1.088</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.557.473</u>	<u>1.633</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	72.164	69
Banker		709.704	0
Anden gæld		<u>12.822</u>	<u>618</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>794.690</u>	<u>687</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.352.163</u>	<u>2.320</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>2.694.672</u></u>	<u><u>2.714</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	<u>10.849</u>	<u>0</u>
	<u>10.849</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>6.276</u>	<u>6</u>
	<u>6.276</u>	<u>6</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2016		<u>2.075.580</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>2.075.580</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		30.983
Årets afskrivninger		<u>20.755</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>51.738</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>2.023.842</u>

Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	20.000	20
Tilgang i årets løb	572.639	0
Kostpris 31. december 2016	592.639	20
Værdireguleringer 1. januar 2016	-20.000	-20
Årets resultat	-73.992	0
Værdireguleringer 31. december 2016	-93.992	-20
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	498.647	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nybolig Odense TDL A/S	Odense	33%	1.491.641	46.246
Tundem ApS	Holbæk	25%	5.731	-32.393

5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	72.782	0
---	--------	---

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

Udestående gæld	72.782	0
Rentefod (%)	10,05%	0,00%

Noter

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført til resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	314.126	0	394.126
Årets resultat	0	-151.617	100.000	-51.617
Egenkapital 31. december 2016	80.000	162.509	100.000	342.509

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	598.588	542.609	57.436	235.622
Gæld til realkreditinstitutter	1.103.551	1.087.028	14.728	1.013.391
	1.702.139	1.629.637	72.164	1.249.013

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.087 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør 2.024 t.kr.