

BaneGaarden ApS

Otto Busses Vej 45, 2450 København SV

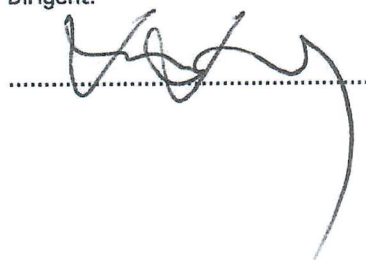
CVR-nr. 39 86 95 51

Årsrapport 2018/19

(fra selskabets stiftelse 15. september 2018 - 31. december 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *2. juni 2020*

Dirigent:


.....

EY
Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 15. september 2018 - 31. december 2019	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BaneGaarden ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. september 2018 - 31. december 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

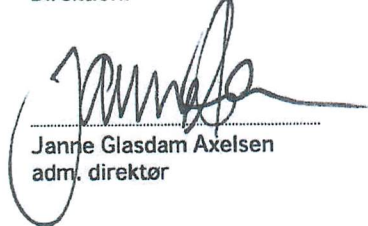
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. september 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

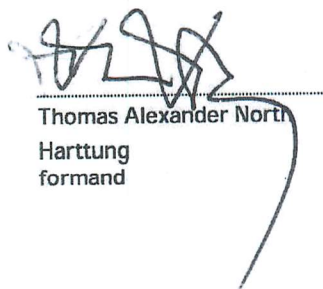
København, den 2. juni 2020

Direktion:



Janne Glasdam Axelsen
adm. direktør

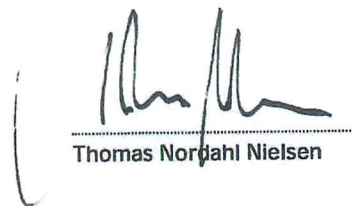
Bestyrelse:



Thomas Alexander North
Hartung
formand



Søren Ejlersen



Thomas Nordahl Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BaneGaarden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BaneGaarden ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 15. september 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 2. juni 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820



Nikolai Holm Pedersen
statsaut. revisor
mne45896



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	BaneGaarden ApS
Adresse, postnr., by	Otto Busses Vej 45, 2450 København SV
CVR-nr.	39 86 95 51
Stiftet	15. september 2018
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	15. september 2018 - 31. december 2019
Hjemmeside	www.banegaarden.com
Bestyrelse	Thomas Alexander North Harttung, formand Søren Ejlersen Thomas Nordahl Nielsen
Direktion	Janne Glasdam Axelsen, adm. direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udvikling, drift og udlejning af erhvervslejemål, samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Going concern

Virksomheden har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven § 119. Virksomheden forventer at retablere selskabskapitalen via fremtidig indtjening.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på 1.138.768 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 361.232 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Covid-19 pandemien har ikke haft nogen materiel indflydelse på selskabets drift i de første 5 måneder af 2020, da selskabet fortsat afventer de nødvendige myndighedstilladelser til at igangsætte sin hovedaktivitet.

Herudover er der efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 15. september 2018 - 31. december 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19 16 mdr.
	Nettoomsætning	217.940
	Vareforbrug	-100.192
	Andre eksterne omkostninger	-1.011.487
	Bruttoresultat	-893.739
3	Personaleomkostninger	-550.457
	Resultat før finansielle poster	-1.444.196
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-5.045
	Finansielle omkostninger	-9.027
	Resultat før skat	-1.458.268
4	Skat af årets resultat	319.500
	Årets resultat	-1.138.768
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-1.138.768
		-1.138.768

Årsregnskab 15. september 2018 - 31. december 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Materielle anlægsaktiver	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	61.317
	Indretning af lejede lokaler	<u>1.593.668</u>
		<u>1.654.985</u>
6	Finansielle anlægsaktiver	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	<u>34.955</u>
		<u>34.955</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.689.940</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	500
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	319.500
	Udsudte skatteaktiver	340.280
	Andre tilgodehavender	615.756
	Periodeafgrænsningsposter	<u>1.276.036</u>
		<u>376.078</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.652.114</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.342.054</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.342.054</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
7	Selskabskapital	1.500.000
	Overført resultat	<u>-1.138.768</u>
	Egenkapital i alt	<u>361.232</u>
	Gældsforpligtelser	
8	Langfristede gældsforpligtelser	500.000
	Ansvarlig lånekapital	167.450
	Deposita	22.500
	Anden gæld	<u>689.950</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>804.300</u>
	Gæld til banker	1.220.742
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	212.855
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	52.975
	Anden gæld	<u>2.290.872</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.980.822</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.342.054</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 15. september 2018 - 31. december 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Kapitalforhøjelse	1.450.000	0	1.450.000
Overført via resultatdisponering	0	-1.138.768	-1.138.768
Egenkapital 31. december 2019	<u>1.500.000</u>	<u>-1.138.768</u>	<u>361.232</u>

Årsregnskab 15. september 2018 - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BaneGaarden ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Posten omfatter modtagne udbytter fra dattervirksomheder.

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 15. september 2018 - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab 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 virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokteres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Årsregnskab 15. september 2018 - 31. december 2019**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital**Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Årsregnskab 15. september 2018 - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Virksomheden har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven § 119. Virksomheden forventer at retablere selskabskapitalen via fremtidig indtjening.

kr.	2018/19 16 mdr.
3 Personaleomkostninger	542.712
Lønninger	2.971
Pensioner	3.779
Andre omkostninger til social sikring	17.094
Andre personaleomkostninger	-16.099
Personaleomkostninger overført til aktiver	550.457
	2018/19
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1
kr.	2018/19 16 mdr.
4 Skat af årets resultat	-319.500
Udskudt skat	-319.500

Årsregnskab 15. september 2018 - 31. december 2019

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 15. september 2018	0	0	0
Tilgange	61.317	1.593.668	1.654.985
Kostpris 31. december 2019	61.317	1.593.668	1.654.985
Af- og nedskrivninger 15. september 2018	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	61.317	1.593.668	1.654.985

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i datter- virksomheder
Kostpris 15. september 2018	0
Tilgange	40.000
Kostpris 31. december 2019	40.000
Værdireguleringer 15. september 2018	0
Årets resultat	-5.045
Værdireguleringer 31. december 2019	-5.045
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	34.955

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder		
Lade 609 ApS	København	100,00 %

7 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således det seneste år.

kr.	2018/19
Stiftelse	50.000
Kapitalforhøjelse	1.450.000
	1.500.000

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	500.000	0	500.000	0
Deposita	167.450	0	167.450	0
Anden gæld	22.500	0	22.500	22.500
	689.950	0	689.950	22.500

Årsregnskab 15. september 2018 - 31. december 2019

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	<u>2018/19</u>
Leje- og leasingforpligtelser	<u>3.731.000</u>

Leje- og leasingforpligtelser omfatter lejeforpligtelse med i alt 3.731 t.kr. i uopsigelig lejekontrakt med en resterende kontraktperiode på 9 år og 4 måneder.

10 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.