

Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS

Bogårdsvej 203

3050 Humlebæk

CVR-nr. 13337500

Årsrapport for 2015

26. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016

Kirsten Olrik
Dirigent

Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet..... | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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.

Hellerup, den 31. maj 2016

Direktion

Kirsten Olrik

Christen Amby

Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 31. maj 2016

Egon Pedersen Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Mads Jensen

Statsautoriseret revisor

Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS Bogårdsvej 203 3050 Humlebæk |
| CVR-nr. | 13337500 |
| Stiftelsesdato | 29. juni 1989 |
| Regnskabsår | 1. januar 2015 - 31. december 2015 |
| Formål | Selskabets aktivitet omfatter udlejning af ejendommen Baunebjergvej 5 |
| Direktion | Kirsten Olrik Christen Amby |
| Revisor | Egon Pedersen Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Strandvejen 114A 2900 Hellerup |

Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Indregningsmetoder og målegrundlag

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.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Selskabet periodiserer indtægterne fuldt ud.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

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.

Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Grunde afskrives ikke.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er, i overensstemmelse med overgangsbestemmelserne til den nye årsregnskabslov, medtaget til nominel restgæld.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 72.000 | 72.000 |
| Andre eksterne omkostninger | | -49.557 | -61.153 |
| Bruttoresultat | | 22.443 | 10.847 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Resultat af primær drift | | 22.443 | 10.847 |
| Finansielle omkostninger | | -47.475 | -89.291 |
| Resultat før skat | | -25.032 | -78.444 |
| Skat af årets resultat | 2 | 25.287 | 40.580 |
| Årets resultat | | 255 | -37.864 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 80.000 |
| Overført resultat | | 255 | -117.864 |
| | | 255 | -37.864 |

Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Aktiver i virksomheden | | | |
| Grunde og bygninger | 3 | <u>3.000.000</u> | <u>3.000.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.000.000</u> | <u>3.000.000</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>3.000.000</u> | <u>3.000.000</u> |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>4.400</u> | <u>4.400</u> |
| Tilgodehavender | | <u>4.400</u> | <u>4.400</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.788</u> | <u>13.515</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>6.188</u> | <u>17.915</u> |
| Aktiver | | <u>3.006.188</u> | <u>3.017.915</u> |

Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 4 | 280.000 | 280.000 |
| Reserve for opskrivninger | 5 | 390.997 | 390.997 |
| Frie reserver | 6 | 86.363 | 6.108 |
| Udbytte for regnskabsåret | 7 | 0 | 80.000 |
| Egenkapital | | 757.360 | 757.105 |
| Hensættelser til udskudt skat | 8 | 356.535 | 381.822 |
| Hensatte forpligtelser | | 356.535 | 381.822 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 310.794 | 386.918 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 9 | 310.794 | 386.918 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 75.788 | 75.788 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.200 | 5.200 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 468.285 | 455.285 |
| Anden gæld | | 24.986 | 10.057 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 1.007.240 | 945.740 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.581.499 | 1.492.070 |
| Gældsforpligtelser | | 1.892.293 | 1.878.988 |
| Passiver | | 3.006.188 | 3.017.915 |
| Eventualforpligtelser | 10 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 11 | | |

Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS

Noter

2015

2014

1. Personaleomkostninger

Der har i regnskabsåret ikke været beskæftiget nogen medarbejdere.

2. Skat af årets resultat

Regulering af hensættelse til udskudt skat

-25.287

-40.580

-25.287

-40.580

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo

2.191.470

2.191.470

Kostpris ultimo

2.191.470

2.191.470

Opskrivninger primo

2.608.310

2.608.310

Opskrivninger ultimo

2.608.310

2.608.310

Af- og nedskrivninger primo

-1.799.780

-1.799.780

Af- og nedskrivninger ultimo

-1.799.780

-1.799.780

Regnskabsmæssig værdi ultimo

3.000.000

3.000.000

Seneste offentlige vurdering (2015) kr. 2.200.000.

4. Virksomhedskapital

Saldo primo

280.000

280.000

Saldo ultimo

280.000

280.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Reserve for opskrivninger

Saldo primo

390.997

390.997

Saldo ultimo

390.997

390.997

6. Frie reserver

Saldo primo

86.108

123.972

Andre reguleringer

255

-117.864

Saldo ultimo

86.363

6.108

7. Udbytte for regnskabsåret

Årets forslået udbytte

0

80.000

Saldo ultimo

0

80.000

Ejendomsselskabet Baunebjergvej 5 ApS

Noter

| | 2015 | 2014 |
|---|----------------|----------------|
| 8. Hensættelser til udskudt skat | | |
| Udskudt skat 1. januar | 381.822 | 422.402 |
| Regulering af hensættelse | -25.287 | -40.580 |
| Udskudt skat 31. december | 356.535 | 381.822 |

9. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 310.794 | 75.788 | 75.788 |
| | 310.794 | 75.788 | 75.788 |

10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejerpantebreve på kr. 2,5 mio. er tinglyst i selskabets ejendom og er til fri disposition.
Prioritetsgæld på kr. 0,3 mio. er tinglyst i selskabets ejendom.