

Ejendomsselskabet Baldersbækvej 38 ApS

Lunikvej 40

2670 Greve

CVR-nr. 20215100

Årsrapport 2015/16

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. november 2016

Freddy Kæselev
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Baldersbækvej 38 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 26. november 2016

Direktion

Freddy Kæselev
Direktør

Ejendomsselskabet Baldersbækvej 38 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Baldersbækvej 38 ApS Lunikvej 40 2670 Greve
CVR-nr.	20215100
Stiftelsesdato	1. juli 1997
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Freddy Kæselev, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 25.478, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 2.987.924, og en egenkapital på kr. 1.222.474.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Baldersbækvej 38 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

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

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	2.397.805
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor

Anvendt regnskabspraksis

aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat 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.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		33.728	113.842
Driftsresultat		33.728	113.842
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		35.464	38.600
Finansielle omkostninger	1	-39.341	-67.355
Resultat før skat		29.851	85.087
Skat af årets resultat		-4.373	-17.731
Årets resultat		25.478	67.356
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		480.000	0
Overført resultat		-454.522	67.356
Resultatdesponering		25.478	67.356

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.397.805	2.397.805
Materielle anlægsaktiver		2.397.805	2.397.805
Anlægsaktiver		2.397.805	2.397.805
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.269	14.269
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		549.828	684.501
Periodeafgrænsningsposter		25.372	28.543
Tilgodehavender		589.469	727.313
Likvide beholdninger		650	382
Omsætningsaktiver		590.119	727.695
Aktiver		2.987.924	3.125.500

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	5	534.934	534.934
Overført resultat	6	7.540	462.061
Udbytte for regnskabsåret	7	480.000	0
Egenkapital		1.222.474	1.196.995
Hensættelser til udskudt skat	8	325.629	326.592
Hensatte forpligtelser		325.629	326.592
Gæld til realkreditinstitutter		1.157.479	1.269.439
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.157.479	1.269.439
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		147.000	182.000
Selskabsskat		5.360	18.777
Anden gæld		75.729	80.150
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		46.378	43.672
Periodeafgrænsningsposter		7.875	7.875
Kortfristede gældsforpligtelser		282.342	332.474
Gældsforpligtelser		1.439.821	1.601.913
Passiver		2.987.924	3.125.500
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	3.750
Andre finansielle omkostninger	39.341	63.605
	39.341	67.355
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	5.336	18.694
Regulering udskudt skat	-963	-963
	4.373	17.731
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.955.405	1.955.405
Kostpris ultimo	1.955.405	1.955.405
Opskrivninger primo	685.813	685.813
Opskrivninger ultimo	685.813	685.813
Af- og nedskrivninger primo	-243.413	-243.413
Af- og nedskrivninger ultimo	-243.413	-243.413
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.397.805	2.397.805
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	200.000	200.000
Saldo ultimo	200.000	200.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	534.934	534.934
Saldo ultimo	534.934	534.934
6. Overført resultat		
Saldo primo	462.062	394.705
Årets tilgang	-454.522	67.356
Saldo ultimo	7.540	462.061
7. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	480.000	0
Saldo ultimo	480.000	0

Noter

	2015/16	2014/15
8. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Hensættelse til udskudt skat	325.629	326.592
Saldo ultimo	325.629	326.592
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	325.629	326.592
	325.629	326.592

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.157.479	147.000	569.479
	1.157.479	147.000	569.479

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for FTB Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.304, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 2.398.

Selskabet har herudover udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 400 med pant i grunde og bygninger. Pantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld, som pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 0.