

# Ejendomsselskabet Baldersbækvej ApS

Baldersbækvej 25  
2635 Ishøj

CVR-nr. 21 12 14 87



## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. juni 2016

---

Steen Madsen  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Baldersbækvej ApS  
Baldersbækvej 25  
2635 Ishøj

CVR-nr.: 21 12 14 87  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 25. juni 1998  
Hjemsted: Ishøj

### Direktion

Steen Spliid Madsen, direktør

### Revision

DØSSING & PARTNERE  
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Baldersbækvej 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 25. maj 2016

### **Direktion**

Steen Spliid Madsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Baldersbækvej ApS***

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Baldersbækvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hillerød, den 25. maj 2016

**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer*  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Carsten Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive murervirksomhed samt beslægtede forretninger hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 24.591, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.128.271.

Årets resultat anses for værende mindre tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Baldersbækvej ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### **Personaleomkostninger**

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

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### **Af- og nedskrivninger**

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Øvrige bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte 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 ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.155.303</b>	<b>2.178.820</b>
Personaleomkostninger	1	-1.161.278	-2.152.399
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-10.891	-53.462
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-16.866</b>	<b>-27.041</b>
Finansielle indtægter		1.048	0
Finansielle omkostninger		-30.769	-32.608
<b>Resultat før skat</b>		<b>-46.587</b>	<b>-59.649</b>
Skat af årets resultat	2	21.996	-900
<b>Årets resultat</b>		<b>-24.591</b>	<b>-60.549</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		101.200	99.800
Overført overskud		-125.791	-160.349
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>		<b>-24.591</b>	<b>-60.549</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.359.897</u>	<u>2.370.788</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.359.897</u></b>	<b><u>2.370.788</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.359.897</u></b>	<b><u>2.370.788</u></b>
Råvarer og hjælpematerialer		<u>11.651</u>	<u>35.110</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>11.651</u></b>	<b><u>35.110</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		357.357	639.521
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>44.775</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>357.357</u></b>	<b><u>684.296</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>536.740</u></b>	<b><u>888.600</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>905.748</u></b>	<b><u>1.608.006</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.265.645</u></b>	<b><u>3.978.794</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		965.000	965.000
Overført resultat		1.062.071	1.187.862
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
<b>Egenkapital</b>	3	<b>2.128.271</b>	<b>2.252.662</b>
Hensættelse til udskudt skat		126.404	148.400
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>126.404</b>	<b>148.400</b>
Gæld til realkreditinstitutter		671.531	749.238
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>671.531</b>	<b>749.238</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	76.000	73.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		281	50.549
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		90.434	116.774
Anden gæld		172.724	588.171
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>339.439</b>	<b>828.494</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.010.970</b>	<b>1.577.732</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.265.645</b>	<b>3.978.794</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014		
	kr.	kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	1.043.773	1.925.973		
Pensioner	70.451	167.610		
Andre omkostninger til social sikring	40.066	50.854		
Andre personaleomkostninger	6.988	7.962		
	<b>1.161.278</b>	<b>2.152.399</b>		
	<b>1.161.278</b>	<b>2.152.399</b>		
 <b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets udskudte skat	-21.996	900		
	<b>-21.996</b>	<b>900</b>		
	<b>-21.996</b>	<b>900</b>		
 <b>3 Egenkapital</b>				
	Selskabs-	Overført	Foreslået ud-	I alt
	kapital	resultat	bytte for regn-	
			skabsåret	
Egenkapital 1. januar 2015	965.000	1.187.862	99.800	2.252.662
Betalt ordinært udbytte	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	-125.791	101.200	-24.591
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>965.000</b>	<b>1.062.071</b>	<b>101.200</b>	<b>2.128.271</b>
	<b>965.000</b>	<b>1.062.071</b>	<b>101.200</b>	<b>2.128.271</b>

Selskabskapitalen består af 965 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. decemb er 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>749.238</u>	<u>747.531</u>	<u>76.000</u>	<u>350.000</u>
	<b><u>749.238</u></b>	<b><u>747.531</u></b>	<b><u>76.000</u></b>	<b><u>350.000</u></b>

### 5 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har gennem Nordea stillet arbejdsgarantier for t.kr. 55 fordelt på 3 sager.

Skadesløsbrev t.kr. 650 er stillet til sikkerhed for engagement med bankforbindelse.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 822, er der givet pant i ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t. kr. 2.360.