

# Baylund & Co. ApS

Gyngemose Parkvej 50, 8.

2860 Søborg

CVR-nr. 27547524

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. maj 2017

---

Birger Baylund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Baylund & Co. ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Baylund & Co. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 2. maj 2017

### **Direktion**

Birger Baylund  
Direktør

**Baylund & Co. ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Baylund & Co. ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Baylund & Co. ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Jyllinge, den 2. maj 2017

**JP Management Holding ApS**

CVR-nr. 25709888

John Petersson  
Statsautoriseret revisor

**Baylund & Co. ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Baylund & Co. ApS Gyngemose Parkvej 50, 8. 2860 Søborg
CVR-nr.	27547524
Stiftelsesdato	8. januar 2014
Hjemsted	Gladsaxe
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Birger Baylund, Direktør
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Baylund & Partnere ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drive virksomhed ved konsulentmæssig rådgivning samt at eje aktier og anpartar.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 309.639, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 29.816.113, og en egenkapital på kr. 25.641.899.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Baylund & Co. ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## 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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter udbytter fra tilknyttede virksomheder.

### 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

### Tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 år 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 acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-34.571</b>	<b>-28.728</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		262.500	2.475.000
Finansielle indtægter	1	164.587	4.656
Finansielle omkostninger	2	-82.878	-62.422
<b>Resultat før skat</b>		<b>309.638</b>	<b>2.388.507</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>309.638</b>	<b>2.388.507</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		103.600	101.200
Ekstraordinært udbytte		0	98.400
Overført resultat		206.038	2.188.907
<b>Resultatdisponering</b>		<b>309.638</b>	<b>2.388.507</b>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	4.127.819	3.989.060
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.127.819</b>	<b>3.989.060</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	23.153.897	3.851.187
Andre værdipapirer og kapitalandele		500.000	402.350
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>23.653.897</b>	<b>4.253.537</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>27.781.716</b>	<b>8.242.597</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.034.397	1.967.460
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.034.397</b>	<b>1.967.460</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.034.397</b>	<b>1.967.460</b>
<b>Aktiver</b>		<b>29.816.113</b>	<b>10.210.057</b>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overkurs ved emission	7	12.759	12.759
Reserve for opskrivninger	8	23.026.397	3.723.687
Overført resultat	9	2.374.143	2.168.105
Udbytte for regnskabsåret	10	103.600	101.200
<b>Egenkapital</b>		<b>25.641.899</b>	<b>6.130.751</b>
Gæld til banker		4.120.316	4.068.056
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	11.250
Anden gæld		1.398	0
Deposita		45.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.174.214</b>	<b>4.079.306</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.174.214</b>	<b>4.079.306</b>
<b>Passiver</b>		<b>29.816.113</b>	<b>10.210.057</b>
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

**Noter**

	2016	2015
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	164.587	4.656
	<b>164.587</b>	<b>4.656</b>

**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	82.879	62.422
	<b>82.879</b>	<b>62.422</b>

**3. Investeringsejendomme**

	2016	2015
Kostpris primo	3.989.060	3.989.060
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	138.759	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.127.819</b>	<b>3.989.060</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.127.819</b>	<b>3.989.060</b>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendom  
 Ved optagelse af dagsværdien af investeringsejendom er anvendt en gennemsnitlig pris pr. kvm på kr. 32.760.  
 baseret på sammenlignelige handler i området.

Følsomheden ser ud som følger:

31.000 kr. pr. kvm	kr. 3.906.000
32.000 kr. pr. kvm	kr. 4.032.000
33.000 kr. pr. kvm	kr. 4.158.000
34.000 kr. pr. kvm	kr. 4.284.000

**4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris primo	127.500	127.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>127.500</b>	<b>127.500</b>
Dagsværdireguleringer primo	3.723.687	6.205.167
Årets reguleringer	19.302.710	-2.481.480
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>23.026.397</b>	<b>3.723.687</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>23.153.897</b>	<b>3.851.187</b>

**5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Baylund & Partnere ApS	Gladsaxe	75,00	30.871.863	26.086.947
			<b>30.871.863</b>	<b>26.086.947</b>

**Noter**

	2016	2015
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>7. Overkurs ved emission</b>		
Saldo primo	12.759	12.759
<b>Saldo ultimo</b>	<b>12.759</b>	<b>12.759</b>
<b>8. Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	3.723.687	6.205.167
Årets tilgang	19.302.710	-2.481.480
<b>Saldo ultimo</b>	<b>23.026.397</b>	<b>3.723.687</b>
<b>9. Overført resultat</b>		
Saldo primo	2.168.105	-20.802
Årets tilgang	206.038	2.188.907
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.374.143</b>	<b>2.168.105</b>
<b>10. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	101.200	0
Årets tilgang	103.600	101.200
Årets afgang	-101.200	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>103.600</b>	<b>101.200</b>

**11. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Den samlede forpligtelse udgør kr. 0 pr. 31. december 2016.

**12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabets kortfristede værdipapirer er lagt til sikkerhed for selskabets engagement med SEB Bank.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Birger Baylund

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-241707702774

IP: 77.75.85.128

2017-05-04 07:18:33Z

NEM ID 

## John Petersson

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:25709888-RID:41939062

IP: 212.205.38.178

2017-05-04 07:42:03Z

NEM ID 

## Birger Baylund

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-241707702774

IP: 77.75.85.128

2017-05-05 15:02:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q8K6J-SZ0UG-K0GWV-15VIT-6Q38V-ZWMM6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>