

Baylund & Co. ApS

Gyngemose Parkvej 50, 8.

2860 Søborg

CVR-nr. 27547524

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. januar 2018

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 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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 25. januar 2018

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 2017 - 31. december 2017 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 Ethiske 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 25. januar 2018

JP Management Holding ApS

CVR-nr. 25709888

John Petersson
Statsautoriseret revisor
mne29420

Baylund & Co. ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Baylund & Co. ApS Gyngemose Parkvej 50, 8. 2860 Søborg
CVR-nr.	27547524
Stiftelsesdato	8. januar 2004
Hjemsted	Gladsaxe
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Birger Baylund, Direktør
Tilknyttede virksomheder	Baylund & Partnere ApS
LEI-kode	549300EGUSYJFMQNIL89

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 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 23.882.075, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 30.755.026, og en egenkapital på kr. 26.880.592.

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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.

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, modtaget udbytte fra andre kapitalandele 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

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. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Reserve for udviklings omkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

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 acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		73.875	-34.571
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		23.025.000	262.500
Finansielle indtægter	1	857.454	164.587
Finansielle omkostninger	2	-74.254	-82.878
Resultat før skat		23.882.075	309.638
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		23.882.075	309.638
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		105.800	103.600
Overført resultat		23.776.275	206.038
Resultatdisponering		23.882.075	309.638

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	4.127.819	4.127.819
Materielle anlægsaktiver		4.127.819	4.127.819
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	614.116	23.153.897
Andre værdipapirer og kapitalandele		756.300	500.000
Finansielle anlægsaktiver		1.370.416	23.653.897
Anlægsaktiver		5.498.234	27.781.716
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.024.144	2.034.397
Værdipapirer og kapitalandele		25.024.144	2.034.397
Likvide beholdninger		232.648	0
Omsætningsaktiver		25.256.792	2.034.397
Aktiver		30.755.027	29.816.113

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overkurs ved emission	7	12.759	12.759
Reserve for opskrivninger	8	486.616	23.026.397
Overført resultat	9	26.150.417	2.374.143
Udbytte for regnskabsåret	10	105.800	103.600
Egenkapital		26.880.592	25.641.899
Gæld til banker		3.866.934	4.120.316
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Anden gæld		0	1.398
Deposita		0	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.874.434	4.174.214
Gældsforpligtelser		3.874.434	4.174.214
Passiver		30.755.027	29.816.113
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Noter

	2017	2016
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	857.454	164.587
	857.454	164.587

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	74.254	82.879
	74.254	82.879

3. Investeringsejendomme

	2017	2016
Kostpris primo	4.127.819	3.989.060
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	138.759
Kostpris ultimo	4.127.819	4.127.819
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.127.819	4.127.819

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
Kostpris ultimo	127.500	127.500
Dagsværdireguleringer primo	23.026.397	3.723.687
Årets reguleringer	-22.539.782	19.302.710
Dagsværdireguleringer ultimo	486.615	23.026.397
Regnskabsmæssig værdi ultimo	614.115	23.153.897

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Baylund & Partnere ApS	Gladsaxe	75,00	818.821	646.958
			818.821	646.958

Noter

	2017	2016
6. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de senest 5 år.		
7. Overkurs ved emission		
Saldo primo	12.759	12.759
Saldo ultimo	12.759	12.759
8. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	23.026.397	3.723.687
Årets tilgang	-22.539.782	19.302.710
Saldo ultimo	486.615	23.026.397
9. Overført resultat		
Saldo primo	2.374.143	2.168.105
Årets tilgang	23.776.275	206.038
Saldo ultimo	26.150.418	2.374.143
10. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	103.600	101.200
Årets tilgang	105.800	103.600
Årets afgang	-103.600	-101.200
Saldo ultimo	105.800	103.600

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 2017.

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: CVR:27547524-RID:80395608

IP: 77.75.85.128

2018-01-25 15:49:43Z

NEM ID 

John Petersson

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:25709888-RID:41939062

IP: 176.23.118.202

2018-01-25 16:10:05Z

NEM ID 

Birger Baylund

Dirigent

Serienummer: CVR:27547524-RID:80395608

IP: 77.75.85.128

2018-01-25 16:13:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5AJ50-SUSFE-E3S07-V67FQ-EAQUG-YC21E

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>