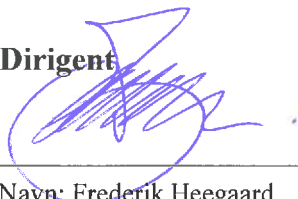


Baldersbuen ApS
Tesch Allé 7
2840 Holte
CVR-nr. 32090885

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

Dirigent



Navn: Frederik Heegaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Baldersbuen ApS
Tesch Allé 7
2840 Holte

CVR-nr.: 32090885

Hjemsted: Registreret i Rudersdal

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Frederik Heegaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Baldersbuen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31.05.2016

Direktion



Frederik Heegaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Baldersbuen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baldersbuen ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 31.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Helle Simonsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel, industri og eje fast ejendom samt investering i hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et negativt resultat før skat på 152 t.kr., hvilket efter ledelsens opfattelse ikke anses som tilfredsstillende.

Af selskabets balancesum pr. 31. december 2015 på 11.553 t.kr., udgør egenkapitalen 112 t.kr.

For det kommende regnskabsår er det forventningen at fortsætte selskabets drift inden for de nævnte områder.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

60 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		676.512	480.156
Andre eksterne omkostninger		(3.600)	(3.500)
Ejendomsomkostninger		<u>(96.791)</u>	<u>(76.222)</u>
Bruttoresultat		576.121	400.434
Af- og nedskrivninger	1	<u>(132.461)</u>	<u>(132.461)</u>
Driftsresultat		443.660	267.973
Andre finansielle indtægter	2	3.015	3.904
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(598.998)</u>	<u>(483.399)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(152.323)	(211.522)
Skat af ordinært resultat	4	<u>34.138</u>	<u>59.570</u>
Årets resultat		<u>(118.185)</u>	<u>(151.952)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(118.185)</u>	<u>(151.952)</u>
		<u>(118.185)</u>	<u>(151.952)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		7.173.924	7.306.385
Materielle anlægsaktiver	5	<u>7.173.924</u>	<u>7.306.385</u>
Anlægsaktiver		<u>7.173.924</u>	<u>7.306.385</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	225.097
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.251.188	5.100.000
Tilgodehavende selskabsskat		100.005	118.765
Tilgodehavender		<u>4.351.193</u>	<u>5.443.862</u>
Likvide beholdninger		<u>27.920</u>	<u>117.234</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.379.113</u>	<u>5.561.096</u>
Aktiver		<u>11.553.037</u>	<u>12.867.481</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(12.840)</u>	<u>105.345</u>
Egenkapital		<u>112.160</u>	<u>230.345</u>
Udskudt skat		<u>196.339</u>	<u>163.487</u>
Hensatte forpligtelser		<u>196.339</u>	<u>163.487</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.824.053	3.005.799
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.651.143	4.751.433
Anden gæld		<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>8.635.196</u>	<u>7.917.232</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	254.718	130.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		900.000	3.000.000
Anden gæld		<u>1.454.624</u>	<u>1.426.417</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.609.342</u>	<u>4.556.417</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.244.538</u>	<u>12.473.649</u>
Passiver		<u>11.553.037</u>	<u>12.867.481</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	105.345	230.345
Årets resultat	0	(118.185)	(118.185)
Egenkapital ultimo	125.000	(12.840)	112.160

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	132.461	132.461
	132.461	132.461
2. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	3.015	3.904
	3.015	3.904
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	211.576	291.797
Renteomkostninger i øvrigt	218.182	189.581
Dagsværdireguleringer	159.600	0
Øvrige finansielle omkostninger	9.640	2.021
	598.998	483.399
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(66.990)	(84.861)
Ændring af udskudt skat	32.852	25.291
	(34.138)	(59.570)
5. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo		8.067.650
Kostpris ultimo		8.067.650
Af- og nedskrivninger primo		(761.265)
Årets afskrivninger		(132.461)
Af- og nedskrivninger ultimo		(893.726)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		7.173.924

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	125	1.000	125.000
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

	<u>Forfald inden for 12 m^åne- der 2015 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 m^åne- der 2014 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 m^åned 2015 kr.</u>	<u>Restgæld ef- ter 5 ^år kr.</u>
7. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	254.718	130.000	5.824.053	4.745.554
Gæld til tilknyttede virk- somheder	0	0	2.651.143	0
Anden gæld	0	0	160.000	0
	<u>254.718</u>	<u>130.000</u>	<u>8.635.196</u>	<u>4.745.554</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Furesøen Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er optaget ejerpantebrev på 8.200.000 kr. i ejendommen. Pantebrevet er stillet til sikkerhed for selskabets gæld til Nykredit A/S

Bortset fra ovenstående har selskabet ikke på påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.