

BALDERSBUEN ApS

Tesch Alle 7
2840 Holte
CVR-nr. 32090885

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.06.2018

Dirigent

Navn: Frederik Poul Johannes Anker Heegaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BALDESRBUEN ApS

Tesch Alle 7

2840 Holte

CVR-nr.: 32090885

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Frederik Poul Johannes Anker Heegaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for BALDELSBUEN 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 08.06.2018

Direktion

Frederik Poul Johannes
Anker Heegaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i BALDEBSBUEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BALDEBSBUEN ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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 08.06.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Helle Simonsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26845

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 et resultat før skat på 226 t.kr., hvilket ledelsen betragter som tilfredsstillende.

Selskabet er fortsat afhængig af kapitaltilførsel fra selskabets kapitalejere, og regnskabet er aflagt i forventning, om at dette også er til rådighed i det kommende år. Kapitalejerne har overfor selskabet bekræftet, at dette er hensigten.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		810.863	509.693
Andre eksterne omkostninger		(15.800)	(23.200)
Ejendomsomkostninger		<u>(67.078)</u>	<u>(129.733)</u>
Bruttoresultat		727.985	356.760
Af- og nedskrivninger	2	<u>(132.461)</u>	<u>(132.461)</u>
Driftsresultat		595.524	224.299
Andre finansielle indtægter		22	0
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(369.316)</u>	<u>(496.524)</u>
Resultat før skat		226.230	(272.225)
Skat af årets resultat	4	<u>(49.814)</u>	<u>59.904</u>
Årets resultat		<u>176.416</u>	<u>(212.321)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>176.416</u>	<u>(212.321)</u>
		<u>176.416</u>	<u>(212.321)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		6.909.002	7.041.463
Materielle anlægsaktiver	5	6.909.002	7.041.463
Anlægsaktiver		6.909.002	7.041.463
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		316.690	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.654.579	6.251.188
Tilgodehavender		6.971.269	6.251.188
Likvide beholdninger		0	241.255
Omsætningsaktiver		6.971.269	6.492.443
Aktiver		13.880.271	13.533.906

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(48.745)</u>	<u>(225.161)</u>
Egenkapital		<u>76.255</u>	<u>(100.161)</u>
Udskudt skat		<u>186.290</u>	<u>135.832</u>
Hensatte forpligtelser		<u>186.290</u>	<u>135.832</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.293.006	5.559.510
Anden gæld		<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>5.453.006</u>	<u>5.719.510</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	270.501	264.541
Bankgæld		121.597	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.400.256	6.092.161
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.236.518	1.294.589
Anden gæld		<u>135.848</u>	<u>127.434</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.164.720</u>	<u>7.778.725</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.617.726</u>	<u>13.498.235</u>
Passiver		<u>13.880.271</u>	<u>13.533.906</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(225.161)	(100.161)
Årets resultat	0	176.416	176.416
Egenkapital ultimo	125.000	(48.745)	76.255

Noter

1. Going concern

Selskabet er fortsat afhængig af kapitaltilførsel fra selskabets kapitalejere, og regnskabet er aflagt i forventning, om at dette også er til rådighed i det kommende år. Kapitalejerne har overfor selskabet bekræftet, at dette er hensigten.

	2017	2016
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	132.461	132.461
	132.461	132.461
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	150.530	262.113
Renteomkostninger i øvrigt	212.866	224.411
Øvrige finansielle omkostninger	5.920	10.000
	369.316	496.524
	2017	2016
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	49.828	(60.507)
Regulering vedrørende tidligere år	(14)	603
	49.814	(59.904)
		Grunde og bygninger
		kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		8.067.650
Kostpris ultimo		8.067.650
Af- og nedskrivninger primo		(1.026.187)
Årets afskrivninger		(132.461)
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.158.648)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		6.909.002

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	270.501	264.541	5.293.006	4.216.517
Anden gæld	0	0	160.000	0
	270.501	264.541	5.453.006	4.216.517

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Furesøen Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Bortset fra ovenstående har selskabet ikke påtaget sig pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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. 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.

Tilgodehavender

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

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.