

## **BALDERSBUEN ApS**

Tesch Alle 7  
2840 Holte  
CVR-nr. 32090885

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Frederik Poul Johannes Anker Heegaard

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

BALDESRBUEN ApS

Tesch Alle 7

2840 Holte

CVR-nr.: 32090885

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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 01.01.2018 - 31.12.2018 for BALDESRBUEN 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31.05.2019

### 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 01.01.2018 - 31.12.2018 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 31.05.2019

## 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 347 t.kr., hvilket ledelse betragter som tilfredsstillende.

Selskabet er fortsat afhængig af likviditetstilførsel 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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		777.156	810.863
Andre eksterne omkostninger		(15.900)	(15.800)
Ejendomsomkostninger		<u>(68.636)</u>	<u>(67.078)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>692.620</b>	<b>727.985</b>
Af- og nedskrivninger	2	<u>(132.461)</u>	<u>(132.461)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>560.159</b>	<b>595.524</b>
Andre finansielle indtægter		0	22
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(213.081)</u>	<u>(369.316)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>347.078</b>	<b>226.230</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(76.396)</u>	<u>(49.814)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>270.682</u></b>	<b><u>176.416</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>270.682</u>	<u>176.416</u>
		<b><u>270.682</u></b>	<b><u>176.416</u></b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		6.776.541	6.909.002
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>6.776.541</b>	<b>6.909.002</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>6.776.541</b>	 <b>6.909.002</b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		810.725	316.690
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.685.609	6.654.579
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.496.334</b>	<b>6.971.269</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>13.496.334</b>	 <b>6.971.269</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>20.272.875</b>	 <b>13.880.271</b>



## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>221.937</u>	<u>(48.745)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>346.937</u></b>	<b><u>76.255</u></b>
Udskudt skat		<u>262.686</u>	<u>186.290</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>262.686</u></b>	<b><u>186.290</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.020.403	5.293.006
Anden gæld		<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>5.180.403</u></b>	<b><u>5.453.006</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	276.600	270.501
Bankgæld		441.737	121.597
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.404.620	5.400.256
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.225.469	2.236.518
Anden gæld		<u>134.423</u>	<u>135.848</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>14.482.849</u></b>	<b><u>8.164.720</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>19.663.252</u></b>	<b><u>13.617.726</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>20.272.875</u></b>	<b><u>13.880.271</u></b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(48.745)	76.255
Årets resultat	0	270.682	270.682
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>221.937</b>	<b>346.937</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet er fortsat afhængig af likviditetstilførsel 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.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	132.461	132.461
	<b>132.461</b>	<b>132.461</b>

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	150.530
Renteomkostninger i øvrigt	199.103	212.866
Øvrige finansielle omkostninger	13.978	5.920
	<b>213.081</b>	<b>369.316</b>

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	76.396	49.828
Regulering vedrørende tidligere år	0	(14)
	<b>76.396</b>	<b>49.814</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	8.067.650
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.067.650</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.158.648)
Årets afskrivninger	(132.461)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.291.109)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.776.541</b>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til				
reakreditinstitutter	276.600	270.501	5.020.403	3.914.073
Anden gæld	0	0	160.000	0
	<b>276.600</b>	<b>270.501</b>	<b>5.180.403</b>	<b>3.914.073</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Furesøen Holding A/S som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætning 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 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 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.

#### Tilgodehavender

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

#### 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.