



Baldersbuen ApS

Tesch Alle 7
2840 Holte
CVR-nr. 32090885

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
31.05.2020

Frederik Poul Johannes Anker Heegaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Baldersbuen ApS
Tesch Alle 7
2840 Holte

CVR-nr.: 32090885
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Frederik Poul Johannes Anker Heegaard, adm. dir

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31.05.2020

Direktion

Frederik Poul Johannes Anker Heegaard

adm. dir

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Baldersbuen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baldersbuen ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 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 31.05.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Helle Simonsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26845

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret et negativt resultat før skat på 32 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

Selskabet har ikke haft nogen direkte påvirkning af COVID-19 problematikken, hvilket alene skyldes selskabets karakter, som udelukkende består i udlejning af dets ejendom, Baldersbuen 25, Hedehusene. Indirekte er selskabet påvirket af, at det har accepteret, at lejerens af selskabets ejendom har modtaget en længere betalingsfrist af leje end sædvanligt.

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		457.299	777.156
Andre eksterne omkostninger		(18.737)	(15.900)
Ejendomsomkostninger		(87.489)	(68.636)
Bruttoresultat		351.073	692.620
Af- og nedskrivninger	3	(132.461)	(132.461)
Driftsresultat		218.612	560.159
Andre finansielle indtægter		2.442	0
Andre finansielle omkostninger	4	(252.778)	(213.081)
Resultat før skat		(31.724)	347.078
Skat af årets resultat	5	6.295	(76.396)
Årets resultat		(25.429)	270.682
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(25.429)	270.682
Resultatdisponering		(25.429)	270.682

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		6.644.080	6.776.541
Materielle aktiver	6	6.644.080	6.776.541
Anlægsaktiver		6.644.080	6.776.541
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		507.951	810.725
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.122.033	12.685.609
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		54.406	0
Tilgodehavender		17.684.390	13.496.334
Omsætningsaktiver		17.684.390	13.496.334
Aktiver		24.328.470	20.272.875

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		196.508	221.937
Egenkapital		321.508	346.937
Udskudt skat		308.355	262.686
Hensatte forpligtelser		308.355	262.686
Gæld til realkreditinstitutter		4.835.117	5.020.403
Anden gæld		160.000	160.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.995.117	5.180.403
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	240.000	276.600
Bankgæld		286.548	441.737
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.382.953	9.404.620
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.732.767	4.225.469
Anden gæld		61.222	134.423
Kortfristede gældsforpligtelser		18.703.490	14.482.849
Gældsforpligtelser		23.698.607	19.663.252
Passiver		24.328.470	20.272.875
Going concern	1		
Begivenheder efter balancedagen	2		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	221.937	346.937
Årets resultat	0	(25.429)	(25.429)
Egenkapital ultimo	125.000	196.508	321.508

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.

2 Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har ikke haft nogen direkte påvirkning af COVID-19 problematikken, hvilket alene skyldes selskabets karakter, som udelukkende består i udlejning af dets ejendom, Baldersbuen 25, Hedehusene. Indirekte er selskabet påvirket af, at det har accepteret, at lejerer af selskabets ejendom har modtaget en længere betalingsfrist af leje end sædvanligt.

3 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	132.461	132.461
	132.461	132.461

4 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	185.355	199.103
Dagsværdireguleringer	50.833	0
Øvrige finansielle omkostninger	16.590	13.978
	252.778	213.081

5 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	45.669	76.396
Refusion i sambeskatning	(51.964)	0
	(6.295)	76.396

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.067.650
Kostpris ultimo	8.067.650
Af- og nedskrivninger primo	(1.291.109)
Årets afskrivninger	(132.461)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.423.570)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.644.080

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	240.000	276.600	4.835.117	3.875.117
Anden gæld	0	0	160.000	160.000
	240.000	276.600	4.995.117	4.035.117

8 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.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, 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 alle danske tilknyttede 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 aktiver**

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

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.