

BAUN EJENDOMME ApS

Hammervej 49
9381 Sulsted

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/06/2016

Lars Baun
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BAUN EJENDOMME ApS Hammervej 49 9381 Sulsted Telefonnummer: 50502535 CVR-nr: 32279627 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Sparekassen Vendsyssel Algade 42 9000 Aalborg DK Danmark
Revisor	REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD & THULSTRUP ApS Aalborgvej 3 9280 Storvorde DK Danmark CVR-nr: 25900405 P-enhed: 1008283253

Ledespåtegning

Selskabets ledelse har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for perioden 01.01.2015 – 31.12.2015 selskabets 7 regnskabsår for Baun Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver samt resultat.

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, der indebærer risiko for virksomheden.

Regnskabet indstilles herved til generalforsamlingens godkendelse.

Sulsted, den 29/05/2016

Direktion

Lars Baun
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport afgivet af afhængig revisor

Til kapitalejerne i Baun Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baun Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisionsloven - 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 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Mou, 29/05/2016

Registreret revisor
Tommy Thulstrup
REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD & THULSTRUP ApS
CVR: 25900405

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og danske kroner for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Om de metoder og fremgangsmåder, der er anvendt ved behandlingen af regnskabet enkelte poster, skal følgende oplyses:

Indtægtskriterie:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder , lokaleomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede kursreguleringer af værdipapirer samt rentetillæg selskabsskat.

Afskrivninger:

Afskrivning af immaterielle og materielle anlægsaktiver, der tilstræbes fuld afskrivning af det enkelte aktiv over dets forventede levetid, er baseret på det lineære afskrivningsprincip med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpris, og er i øvrigt fastsat således:

Driftsmateriel 15%

Edb. materiel 25%

Installationer 4%

Småanskaffelser afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

Skat af årets resultat:

Selskabsskat udgiftsføres dels med den skat, som forventes pålignet årets skattepligtige resultat og dels forskydninger i den eventualskat, der i balancen er påført under hensættelser.

Skat og udskudt skat er beregnet med 23,5%.

Balance

Immaterielle og materielle anlægsaktiver:

Er opført til anskaffessummer fratrukket akkumulerede afskrivninger.

Bygninger:

Investeringsejendommen er målt til dagsværdi ved stiftelse af selskabet pr. 01.01.2009.

Opgørelsesmetoden til fastsættelse af dagsværdi baseres på afkastbaseret modeller. I disse modeller indgår ejendommens driftsomkostninger incl. forsikringer, ejendomsskat, forbrugsafgifter, vedligeholdelse mv. Der er anvendt kapitaliseringsfaktor 3,9.

Offentlig vurdering 31.12.2015 andrager 2.950.000 kr.

Tilgodehavender:

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted hvor det vurderes at være påkrævet.

Igangværende arbejder måles til kostpriser og evt. modtagne a conto beløb modregnes i posten.

Gæld:

Er som udgangspunkt indregnet til nominel restgæld.

Prioritetsgæld:

Heraf forfalder 801.000 kr. til betaling mere end 1 år efter balancetidspunktet.

Heraf forfalder 649.000 kr. til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Hensættelser til eventualskat:

Er opført med den skat der påhviler selskabets aktiver, såfremt disse realiseres til den bogførte værdi.

Eventualskat beregnes med 23,5%.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		90.000	90.000
Eksterne omkostninger		-40.980	-35.571
Bruttoresultat		49.020	54.429
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.212	-1.212
Resultat af ordinær primær drift		47.808	53.217
Andre finansielle indtægter		1.065	7.598
Øvrige finansielle omkostninger		-51.279	-53.150
Ordinært resultat før skat		-2.406	7.665
Skat af årets resultat		35.528	15.810
Årets resultat		33.122	23.475
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		96.600	
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser			96.600
Overført resultat		-63.478	-73.125
I alt		33.122	23.475

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		4.958.793	4.960.005
Materielle anlægsaktiver i alt		4.958.793	4.960.005
Anlægsaktiver i alt		4.958.793	4.960.005
Periodeafgrænsningsposter		20.000	19.196
Tilgodehavender i alt		20.000	19.196
Likvide beholdninger		404.211	389.596
Omsætningsaktiver i alt		424.211	408.792
Aktiver i alt		5.383.004	5.368.797

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		3.534.373	3.534.373
Overført resultat		-346.057	-282.579
Forslag til udbytte		96.600	0
Egenkapital i alt	1	3.409.916	3.376.794
Hensættelse til udskudt skat		754.425	789.953
Hensatte forpligtelser i alt		754.425	789.953
Gæld til realkreditinstitutter		835.569	867.871
Langfristede gældsforpligtelser i alt		835.569	867.871
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	11.500
Skyldig selskabsskat		612	612
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		369.043	250.285
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.189	71.782
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		383.094	334.179
Gældsforpligtelser i alt		1.218.663	1.202.050
Passiver i alt		5.383.004	5.368.797

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	3.534.373	-282.579	-	3.376.794
Udloddet ordinært udbytte	-	-	-96.600	96.600	0
Udbetalt udbytte sidste år	-	-	0	0	0
Årets resultat	-	-	33.122	-	33.122
Egenkapital ultimo	125.000	3.534.373	-346.057	96.600	3.409.916

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter består af udlejning af fast ejendom.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Realkreditpantebrev kr. 148.000 med pant i ejendommen Vestre Alle 28, Aalborg.

Restgæld på pantet udgør kr. 76.147.

Realkreditpantebrev kr. 984.000 med pant i ejendommen Vestre Alle 28, Aalborg.

Restgæld på pantet udgør kr. 759.421.

Ejendommen har en bogført værdi på kr. 4.958.793, og en offentlig vurdering pr. 01.10.2014 på kr. 2.950.000.