

# **BAUN EJENDOMME ApS**

Hammervej 49  
9381 Sulsted

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**13/06/2017**

**Lars Baun**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BAUN EJENDOMME ApS Hammervej 49 9381 Sulsted  Telefonnummer: 50502535  CVR-nr: 32279627 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Vendsyssel Algade 42 9000 Aalborg DK Danmark
<b>Revisor</b>	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 01.01.2016 – 31.12.2016 selskabets 8 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 31/05/2017

## Direktion

Lars Baun  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for fortsat at fravælge revision for opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Baun Ejendomme APS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baun Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2016 – 31.12.2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse 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 revisorloven – danske revisors Ethiske 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 udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

MOU, 31/05/2017

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse

### Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Om de metoder og fremgangsmåder, der er anvendt ved behandlingen af regnskabets 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 pålynet årets skattepligtige resultat og dels forskydninger i den eventualskat, der i balancen er påført under hensættelser.

Skat og udskudt skat er beregnet med 22%.

## 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 766.000 kr. til betaling mere end 1 år efter balancetidspunktet.

Heraf forfalder 606.000 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 22%.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		90.000	90.000
Eksterne omkostninger .....		-43.602	-40.980
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>46.398</b>	<b>49.020</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-2.725	-1.212
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>43.673</b>	<b>47.808</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	1.065
Øvrige finansielle omkostninger .....		-49.540	-51.279
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-5.867</b>	<b>-2.406</b>
Skat af årets resultat .....		42.517	35.528
<b>Årets resultat .....</b>		<b>36.650</b>	<b>33.122</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		96.600	96.600
Overført resultat .....		-59.950	-63.478
<b>I alt .....</b>		<b>36.650</b>	<b>33.122</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		4.956.068	4.958.793
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.956.068</b>	<b>4.958.793</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.956.068</b>	<b>4.958.793</b>
Andre tilgodehavender .....		0	20.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>20.000</b>
Likvide beholdninger .....		387.382	404.211
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>387.382</b>	<b>424.211</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.343.450</b>	<b>5.383.004</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overkurs ved emission ....		3.534.373	3.534.373
Overført resultat ....		-406.007	-346.057
Forslag til udbytte ....		96.600	96.600
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.349.966</b>	<b>3.409.916</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		711.908	754.425
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>711.908</b>	<b>754.425</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		801.699	835.569
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>801.699</b>	<b>835.569</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		11.250	11.250
Skyldig selskabsskat .....		711	612
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		467.009	369.043
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		907	2.189
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>479.877</b>	<b>383.094</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.281.576</b>	<b>1.218.663</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.343.450</b>	<b>5.383.004</b>

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter består af udlejning af fast ejendom.

## 2. 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. 68.290.

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

Restgæld på pantet udgør kr. 733.409.

Ejendommen har en bogført værdi på kr. 4.956.068, og en offentlig vurdering pr. 01.10.2016 på kr. 2.950.000.