

Balder Ejendomme ApS

Arnhøjvej 13
6230 Rødekro

CVR-nr. 32338801

Årsrapport for 2015/16

1. oktober 2015 - 30. september 2016

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. marts 2017

Jesper Karlsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Balder Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røde kro, den 3. marts 2017

Direktion

Jesper Karlsen
Direktør

Bestyrelse

Anne-Louise Volmer Boe
Formand

Jesper Karlsen

Erik Steen Boe

Balder Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Balder Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Balder Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 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.

Toftlund, den 3. marts 2017

ViaCount ApS
Registreret Revisionselskab
CVR-nr. 34731764

Carsten Duus Nissen
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Balder Ejendomme ApS Arnhøjvej 13 6230 Rødekro CVR-nr.: 32338801 Stiftelsesdato: 13. juni 2013 Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Bestyrelse	Anne-Louise Volmer Boe, Formand Jesper Karlsen Erik Steen Boe
Direktion	Jesper Karlsen, Direktør
Revision	ViaCount ApS Registreret Revisionselskab Søndergade 58a 6520 Toftlund CVR-nr.: 34731764

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. 67.104, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 735.120, og en egenkapital på kr. 137.604

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Balder Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i takt med, at levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Under nettoomsætningen indregnes lejeindtægter samt realiserede avancer og tab ved afståelse.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af driftsmateriel. Ligeledes indeholder posten driftsomkostninger vedrørende ejendommene..

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Grunde og bygninger.

Grunde og bygninger består af investeringsejendom, der udlejes til beboelse.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Realiserede avancer/tab samt reguleringer til dagsværdi medtages i resultatopgørelsen.

Dagsværdien opgøres til den salgsværdi, der kan konstateres for det pågældende aktiv på et velfungerende marked eller en tilnærmet salgsværdi, hvor andet ikke foreligger. Dagsværdien på investeringsejendommene er indregnet ud fra den værdibaserede beregningsmetode. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivning af anlægsaktiver".

Opskrivninger på investeringsejendomme bindes på egenkapitalen under posten "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende udskudt skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat beregnes af midlertidige forskelle mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		109.324	-4.500
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.842	0
Driftsresultat		98.482	-4.500
Andre finansielle omkostninger		-1.417	0
Resultat før skat		97.065	-4.500
Skat af årets resultat		-29.961	0
Årets resultat		67.104	-4.500
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		67.104	-4.500
Resultatdisponering		67.104	-4.500

Balder Ejendomme ApS**Balance 30. september 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	652.001	0
Materielle anlægsaktiver		652.001	0
Anlægsaktiver		652.001	0
Periodeafgrænsningsposter		3.119	0
Tilgodehavender		3.119	0
Likvide beholdninger		80.000	80.000
Omsætningsaktiver		83.119	80.000
Aktiver		735.120	80.000

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		57.604	-9.500
Egenkapital	3	137.604	70.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	4.500
Selskabsskat		29.961	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		562.555	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		597.516	9.500
Gældsforpligtelser		597.516	9.500
Passiver		735.120	80.000
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle omkostninger		
Div. Gebyr o.lign.	1.417	0
	1.417	0
2. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	662.843	0
Kostpris ultimo	662.843	0
Årets nedskrivninger	-10.842	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-10.842	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	652.001	0

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	-9.500	70.500
Forslag til årets resultatdisponering		67.104	67.104
	80.000	57.604	137.604

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 3 år.

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen.