

**Balder Ejendomme ApS**

Arnhøjvej 13  
6230 Rødekro

CVR-nr. 32338801

**Årsrapport for 2017/18**

01-10-2017 - 30-09-2018

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18-12-2018

  
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

**Balder Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2017 - 30-09-2018 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. 30-09-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2017 - 30-09-2018.

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

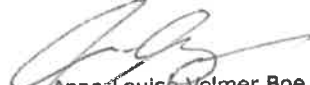
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røddekro, den 18-12-2018

### **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 01-10-2017 - 30-09-2018 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 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.

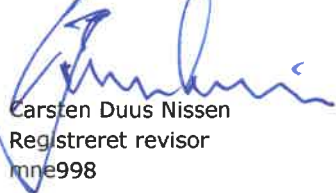
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Toftlund, den 18-12-2018

**ViaCount ApS**

**Registreret Revisionselskab**

CVR-nr. 34731764



Carsten Duus Nissen  
Registreret revisor  
mne998

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Balder Ejendomme ApS Arnhøjvej 13 6230 Rødekro  CVR-nr.: 32338801 Stiftelsesdato: 13-06-2013 Regnskabsår: 01-10-2017 - 30-09-2018
<b>Bestyrelse</b>	Anne-Louise Volmer Boe, Formand Jesper Karlsen Erik Steen Boe
<b>Direktion</b>	Jesper Karlsen, Direktør
<b>Revision</b>	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 01-10-2017 - 30-09-2018 udviser et resultat på kr. 112.203, og selskabets balance pr. 30-09-2018 udviser en balancesum på kr. 4.111.420, og en egenkapital på kr. 288.556

### **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 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år

Aktiver med kostpris under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger"

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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 acontoskatte.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



## Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>310.582</b>	<b>72.825</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-58.665	-14.815
<b>Driftsresultat</b>		<b>251.917</b>	<b>58.010</b>
Finansielle omkostninger		-77.880	-13.457
<b>Resultat før skat</b>		<b>174.037</b>	<b>44.553</b>
Skat af årets resultat	1	-61.834	-5.803
<b>Årets resultat</b>		<b>112.203</b>	<b>38.750</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		112.203	38.750
<b>Resultatdisponering</b>		<b>112.203</b>	<b>38.750</b>

**Balance 30. september 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	3.614.201	3.663.606
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.614.201</b>	<b>3.663.606</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.614.201</b>	<b>3.663.606</b>
Andre tilgodehavender		264.119	0
Periodeafgrænsningsposter		6.662	4.399
<b>Tilgodehavender</b>		<b>270.781</b>	<b>4.399</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>226.438</b>	<b>79.970</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>497.219</b>	<b>84.369</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.111.420</b>	<b>3.747.975</b>

## Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		208.556	96.354
<b>Egenkapital</b>	3	<b>288.556</b>	<b>176.354</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.269.852	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.269.852</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		86.209	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.580	31.635
Selskabsskat		73.896	35.764
Gæld til selskabsdeltagere m.v.		1.291.927	3.447.222
Deposita		68.400	57.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.553.012</b>	<b>3.571.621</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.822.864</b>	<b>3.571.621</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.111.420</b>	<b>3.747.975</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	60.446	13.062
Regulering tidligere års skatter	1.388	-7.259
	<b>61.834</b>	<b>5.803</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.689.263	662.843
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	9.260	3.026.420
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.698.523</b>	<b>3.689.263</b>
Af- og nedskrivninger primo	-25.657	-10.842
Årets nedskrivninger	-58.665	-14.815
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-84.322</b>	<b>-25.657</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.614.201</b>	<b>3.663.606</b>

**3. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	96.354	176.354
Forslag til årets resultatdisponering		112.202	112.202
	<b>80.000</b>	<b>208.556</b>	<b>288.556</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 3 år.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.269.852	86.209	1.904.000
	<b>2.269.852</b>	<b>86.209</b>	<b>1.904.000</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen.