

## Balder Ejendomme ApS

Arnhøjvej 13  
6230 Rødekro

CVR-nr. 32338801

### Årsrapport for 2016/17

01-10-2016 - 30-09-2017

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 01-10-2016 - 30-09-2017 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 01-10-2016 - 30-09-2017.

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.

Rødebro, den

### **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 01-10-2016 - 30-09-2017 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

**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: 01-10-2016 - 30-09-2017
<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 01-10-2016 - 30-09-2017 udviser et resultat på kr. 38.750, og selskabets balance pr. 30-09-2017 udviser en balancesum på kr. 3.747.975, og en egenkapital på kr. 176.354

### 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 2016/17 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 regskabspost 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. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger"

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>72.825</b>	<b>109.324</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.815	-10.842
<b>Driftsresultat</b>		<b>58.010</b>	<b>98.482</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>44.553</b>	<b>97.065</b>
Skat af årets resultat	1	-5.803	-29.961
<b>Årets resultat</b>		<b>38.750</b>	<b>67.104</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		38.750	67.104
<b>Resultatdisponering</b>		<b>38.750</b>	<b>67.104</b>

**Balance 30. september 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	3.663.606	652.001
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.663.606</b>	<b>652.001</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.663.606</b>	<b>652.001</b>
Periodeafgrænsningsposter		4.399	3.119
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.399</b>	<b>3.119</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>79.970</b>	<b>80.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>84.369</b>	<b>83.119</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.747.975</b>	<b>735.120</b>

## Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		96.354	57.604
<b>Egenkapital</b>	3	<b>176.354</b>	<b>137.604</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.635	5.000
Selskabsskat		35.764	29.961
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.504.222	562.555
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.571.621</b>	<b>597.516</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.571.621</b>	<b>597.516</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.747.975</b>	<b>735.120</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	13.062	29.961
Regulering tidligere års skatter	-7.259	0
	<u>5.803</u>	<u>29.961</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	662.843	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.026.420	662.843
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>3.689.263</u>	<u>662.843</u>
Af- og nedskrivninger primo	-10.842	0
Årets nedskrivninger	-14.815	-10.842
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-25.657</u>	<u>-10.842</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>3.663.606</u>	<u>652.001</u>

**3. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	57.604	137.604
Forslag til årets resultatdisponering		38.750	38.750
	<u>80.000</u>	<u>96.354</u>	<u>176.354</u>

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.