



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



# Balder Ejendomme ApS

Arnhøjvej 13

6230 Rødekro

**CVR-nr. 32 33 88 01**

## **Årsrapport for perioden 1. oktober 2019 til 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. december 2020

---

Jesper Karlsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	6
Balance pr. 30. september 2020	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 17. december 2020

Direktion

Jesper Karlsen, Direktør

Bestyrelse

Anne-Louise Volmer Boe  
formand

Jesper Karlsen

Erik Steen Boe

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### ***Til kapitalejeren i Balder Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Balder Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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 17. december 2020

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer  
registreret revisor  
MNE-nr. mne8329

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Balder Ejendomme ApS Arnhøjvej 13 6230 Rødekro
	CVR-nr.: 32 33 88 01
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	Stiftet: 13. juni 2013
	Hjemsted: Aabenraa
<b>Bestyrelse</b>	Anne-Louise Volmer Boe, formand Jesper Karlsen Erik Steen Boe
<b>Direktion</b>	Jesper Karlsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Brundtlandparken 5 6520 Toftlund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 100.522, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 552.719.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>239.546</b>	<b>326.591</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>239.546</b>	<b>326.591</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-58.696</u>	<u>-58.696</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>180.850</b>	<b>267.895</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>180.850</b>	<b>267.895</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-36.108</u>	<u>-41.038</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>144.742</b>	<b>226.857</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-44.220</u>	<u>-63.216</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>100.522</u></b>	<b><u>163.641</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>100.522</u>	<u>163.641</u>
		<b><u>100.522</u></b>	<b><u>163.641</u></b>

## Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.496.809	3.555.505
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>3.496.809</u>	<u>3.555.505</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.496.809</u>	<u>3.555.505</u>
Andre tilgodehavender		53.916	102.364
Periodeafgrænsningsposter		0	3.430
<b>Tilgodehavender</b>		<u>53.916</u>	<u>105.794</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>624.562</u>	<u>284.953</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>678.478</u>	<u>390.747</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>4.175.287</u></u>	<u><u>3.946.252</u></u>



## Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		472.719	372.197
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>552.719</b></u>	<u><b>452.197</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.098.684	2.183.022
Selskabsskat		37.220	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u><b>2.135.904</b></u>	<u><b>2.183.022</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	85.273	86.209
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.300	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.485	72.115
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.201.157	963.897
Selskabsskat		62.011	125.012
Anden gæld		15.438	5.000
Deposita		75.000	58.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.486.664</b></u>	<u><b>1.311.033</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.622.568</b></u>	<u><b>3.494.055</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>4.175.287</b></u>	<u><b>3.946.252</b></u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	36.108	41.038
	<b><u>36.108</u></b>	<b><u>41.038</u></b>
 <b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	44.220	63.216
	<b><u>44.220</u></b>	<b><u>63.216</u></b>
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019		3.698.523
Kostpris 30. september 2020		3.698.523
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019		143.018
Årets afskrivninger		58.696
Af- og nedskrivninger 30. september 2020		201.714
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>		<b><u>3.496.809</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	80.000	372.197	452.197
Årets resultat	0	100.522	100.522
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>472.719</b>	<b>552.719</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.269.231	2.183.957	85.273	1.757.591
Selskabsskat	0	37.220	0	0
	<b>2.269.231</b>	<b>2.221.177</b>	<b>85.273</b>	<b>1.757.591</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. 53.022, som ikke er hensat i årsrapporten, idet de vedrører driftsmæssige afskrivninger på beboelsesejendomme.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.183, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 3.497.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Balder Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	763.659 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, 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 ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel 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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.