



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND



Balder Ejendomme ApS

Arnhøjvej 13

6230 Røderkro

CVR-nr. 32 33 88 01

Årsrapport for perioden 1. oktober 2018 til 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2020

Jesper Karlsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	6
Balance pr. 30. september 2019	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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.

Røddekro, den 28. februar 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 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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 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 28. februar 2020

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor
MNE-nr. mne8329

Selskabsoplysninger

Selskabet	Balder Ejendomme ApS Arnhøjvej 13 6230 Røderkro
	CVR-nr.: 32 33 88 01
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
	Stiftet: 13. juni 2013
	Hjemsted: Aabenraa
Bestyrelse	Anne-Louise Volmer Boe, formand Jesper Karlsen Erik Steen Boe
Direktion	Jesper Karlsen, Direktør
Revisor	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 2018/19 udviser et overskud på kr. 163.641, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 452.197.

Resultatet anses for at være tilfredsstillende.

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 2018 - 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> kr.	<u>2017/2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		326.591	310.582
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-58.696</u>	<u>-58.665</u>
Resultat før finansielle poster		267.895	251.917
Finansielle omkostninger	1	<u>-41.038</u>	<u>-77.880</u>
Resultat før skat		226.857	174.037
Skat af årets resultat	2	<u>-63.216</u>	<u>-61.834</u>
Årets resultat		<u>163.641</u>	<u>112.203</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>163.641</u>	<u>112.203</u>
		<u>163.641</u>	<u>112.203</u>

Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> kr.	<u>2017/2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.555.505	3.614.201
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.555.505</u>	<u>3.614.201</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.555.505</u>	<u>3.614.201</u>
Andre tilgodehavender		102.364	46.455
Periodeafgrænsningsposter		3.430	6.662
Tilgodehavender		<u>105.794</u>	<u>53.117</u>
Likvide beholdninger		<u>284.953</u>	<u>226.438</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>390.747</u>	<u>279.555</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.946.252</u></u>	<u><u>3.893.756</u></u>

Balance pr. 30. september 2019

	Note	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		372.197	208.557
Egenkapital	4	452.197	288.557
Gæld til realkreditinstitutter		2.183.022	2.269.852
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.183.022	2.269.852
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	86.209	86.209
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.115	27.580
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		963.897	1.070.980
Selskabsskat		125.012	73.896
Anden gæld		5.000	8.282
Deposita		58.800	68.400
Kortfristede gældsforpligtelser		1.311.033	1.335.347
Gældsforpligtelser i alt		3.494.055	3.605.199
Passiver i alt		3.946.252	3.893.756
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	41.038	77.880
	<u>41.038</u>	<u>77.880</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	63.216	61.834
	<u>63.216</u>	<u>61.834</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2018		3.698.523
Kostpris 30. september 2019		3.698.523
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018		84.322
Årets afskrivninger		58.696
Af- og nedskrivninger 30. september 2019		143.018
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019		<u>3.555.505</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	80.000	208.556	288.556
Årets resultat	0	163.641	163.641
Egenkapital 30. september 2019	80.000	372.197	452.197

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2018	Gæld 30. september 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.356.061	2.269.231	86.209	1.817.700
	2.356.061	2.269.231	86.209	1.817.700

6 Eventualposter mv.

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. 40.429, som ikke er hensat i årsrapporten, idet de vedrører driftsmæssige afskrivninger på beboelsesejendomme.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Balder Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 gælds metode 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.

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.

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