



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



Balder Ejendomme ApS

Arnhøjvej 13

6230 Rødekro

CVR-nr. 32 33 88 01

Årsrapport for perioden 1. oktober 2020 til 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2022

Jesper Karlsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	6
Balance pr. 30. september 2021	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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.

Røde kro, den 10. januar 2022

Direktion

Jesper Karlsen, Direktør

Bestyrelse

Anne-Louise Volmer Boe
formand

Jesper Karlsen

Erik Steen Boe

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Balder Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Balder Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Toftlund, den 10. januar 2022

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 Rødekro
	CVR-nr.: 32 33 88 01
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
	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 2020/21 udviser et underskud på kr. 216.350, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 336.370.

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 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.	<u>2019/2020</u> kr.
Bruttotab		-25.619	239.546
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-83.164	-58.696
Finansielle omkostninger	1	-137.382	-36.108
Resultat før skat		-246.165	144.742
Skat af årets resultat	2	29.815	-44.220
Årets resultat		-216.350	100.522
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-216.350	100.522
		-216.350	100.522

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.	<u>2019/2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.044.860	3.496.809
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.044.860</u>	<u>3.496.809</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.044.860</u>	<u>3.496.809</u>
Andre tilgodehavender		19.260	53.916
Udskudt skatteaktiv		30.815	0
Tilgodehavender		<u>50.075</u>	<u>53.916</u>
Likvide beholdninger		<u>187.849</u>	<u>624.562</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>237.924</u>	<u>678.478</u>
Aktiver i alt		<u>5.282.784</u>	<u>4.175.287</u>

Balance pr. 30. september 2021

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		256.370	472.719
Egenkapital		336.370	552.719
Gæld til realkreditinstitutter		3.397.517	2.098.684
Selskabsskat		0	37.220
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.397.517	2.135.904
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	108.800	85.273
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.500	5.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.550	42.485
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.213.400	1.201.157
Selskabsskat		19.220	62.011
Anden gæld		7.027	15.438
Deposita		167.400	75.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.548.897	1.486.664
Gældsforpligtelser i alt		4.946.414	3.622.568
Passiver i alt		5.282.784	4.175.287
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	80.000	472.720	552.720
Årets resultat	0	-216.350	-216.350
Egenkapital 30. september 2021	80.000	256.370	336.370

Noter

	2020/2021	2019/2020
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	137.382	36.108
	137.382	36.108
 2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	44.220
Årets udskudte skat	-30.815	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.000	0
	-29.815	44.220
 3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2020		3.698.523
Tilgang i årets løb		1.631.215
Kostpris 30. september 2021		5.329.738
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020		201.714
Årets afskrivninger		83.164
Af- og nedskrivninger 30. september 2021		284.878
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021		5.044.860

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.183.957	3.506.317	108.800	2.952.316
Selskabsskat	37.220	0	0	0
	2.221.177	3.506.317	108.800	2.952.316

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. 71.030, som ikke er hensat i årsrapporten, idet de vedrører driftsmæssige afskrivninger på beboelsesejendomme.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.506, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 5.045.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Balder Ejendomme ApS for 2020/21 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 2020/21 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	763.659 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.