

EJENDOMSSELSKABET BALDERSGADE 16

ApS

Baldersgade 14
2200 København N

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/11/2018

Ole Bernt Frydenberg

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET BALDERSGADE 16 ApS Baldersgade 14 2200 København N Telefonnummer: 35810333 e-mailadresse: bernt@frydenberg.dk CVR-nr: 34207070 Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018
Bankforbindelse	Danske Bank, Erhvervscenter København Holbergsgade 2 1057 København K

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Ejendomsselskabet Baldersgade 16 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er ved stiftelsen den 12. december 2011 vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23/11/2018

Direktion

Bo Johan Frydenberg
Direktør

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Ejendomsselskabet Baldersgade 16 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, som ikke behøver statsautoriseret/uafhængig revisors revision.

Selskabet er stiftet pr. 1. juli 2011 ved en tilførsel af aktiver fra det daværende moderselskab Atelier Alfa A/S. Efter ophørsspaltning er selskabet tildelt Holding B 16.

Generelt om indregning og måling

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor, for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af nettoomsætningen, som består af huslejeindtægter, minus drifts- og vedligeholdelsesomkostninger samt administrationsomkostninger. Nettoomsætning og omkostninger indregnes eksklusive moms og afgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og tillæg

af opskrivninger.

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

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

Bygninger 50 år

Tekniske installationer 20 år

Aktiver med en kostpris på under 12.000 kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter pantebreve, der måles til nominel værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		0	41.105
Eksterne omkostninger		-26.733	-110.211
Bruttoresultat		-26.733	-69.106
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.410	-1.410
Resultat af ordinær primær drift		-28.143	-70.516
Øvrige finansielle omkostninger		-41.703	-34.440
Ordinært resultat før skat		-69.846	-104.956
Skat af årets resultat		17.600	25.297
Årets resultat		-52.246	-79.659
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-52.246	-79.659
I alt		-52.246	-79.659

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		2.241.388	2.242.798
Materielle anlægsaktiver under udførelse		76.688	61.688
Materielle anlægsaktiver i alt		2.318.076	2.304.486
Anlægsaktiver i alt		2.318.076	2.304.486
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	30.797
Andre tilgodehavender		0	38.186
Tilgodehavender i alt		0	68.983
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.758	
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.758	
Likvide beholdninger			12.089
Omsætningsaktiver i alt		1.758	81.072
Aktiver i alt		2.319.834	2.385.558

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Andre reserver		695.893	695.893
Overført resultat		-104.086	-51.840
Egenkapital i alt		671.807	724.053
Hensættelse til udskudt skat		376.600	394.200
Hensatte forpligtelser i alt		376.600	394.200
Gæld til realkreditinstitutter		852.506	900.025
Langfristede gældsforpligtelser i alt		852.506	900.025
Gæld til realkreditinstitutter		49.119	48.148
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		178.331	86.425
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		168.971	158.001
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		22.500	74.706
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		418.921	367.280
Gældsforpligtelser i alt		1.271.427	1.267.305
Passiver i alt		2.319.834	2.385.558

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Firmaets hovedaktivitet er udlejning af erhvervslejemål.