



Ejd. Ballerumvej 304 ApS

CVR-nr. 35 47 91 04

Årsrapport for 2015
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. juni 2016

R. Dam

Dirigent





Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. juni - 31. december 2015	4
Balance pr. 31. december 2015	5
Noter til årsrapporten	7





Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2015 for Ejd. Ballerumvej 304 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2015.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ås, den 30. maj 2016

Direktion

Jesper Kirk
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.





Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejd. Ballerumvej 304 ApS
Åsvej 10
Ås
7700 Thisted

Telefon: 30692777

CVR-nr.: 35 47 91 04

Regnskabsår: 1. juni - 31. december

Stiftet: 7. september 2013

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

Direktion

Jesper Kirk, direktør





Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fastejendom samt investering og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I overensstemmelse med årsregnskabsloven udarbejdes årsrapporten ud fra forudsætninger, der på visse områder medfører brug af regnskabsmæssige skøn. Disse skøn foretages af selskabets ledelse i overensstemmelse med regnskabspraksis samt forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige og realistiske.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 258.441, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 313.857.





Resultatopgørelse 1. juni - 31. december 2015

Note	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Bruttotab	-5.256	-23.263	0
Administrationsomkostninger	0	-660	-670
Resultat af ordinær primær drift	-5.256	-23.923	-670
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	-5.256	-23.923	-670
Værdireguleringer af investeringsaktiver	337.239	0	0
Resultat før finansielle poster	331.983	-23.923	-670
Finansielle indtægter	651	5	4
Resultat før skat	332.634	-23.918	-666
Skat af årets resultat	-74.193	0	0
Årets resultat	258.441	-23.918	-666
Overført overskud	258.441	-23.918	-666
	258.441	-23.918	-666





Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver				
Investeringsejendomme		<u>500.000</u>	<u>162.761</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>500.000</u>	<u>162.761</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>500.000</u>	<u>162.761</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		<u>99.177</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>99.177</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>124.873</u>	<u>247.355</u>	<u>79.334</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>224.050</u>	<u>247.355</u>	<u>79.334</u>
Aktiver i alt		<u><u>724.050</u></u>	<u><u>410.116</u></u>	<u><u>79.334</u></u>





Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Passiver				
Selskabskapital		80.000	80.000	80.000
Overført resultat		233.857	-24.584	-666
Egenkapital	3	313.857	55.416	79.334
Hensættelse til udskudt skat		74.193	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		74.193	0	0
Anden gæld		336.000	354.700	0
Kortfristede gældsforpligtelser		336.000	354.700	0
Gældsforpligtelser i alt		336.000	354.700	0
Passiver i alt		724.050	410.116	79.334
Eventualposter mv.	4			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5			





Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
1 Finansielle omkostninger			
2 Aktiver der måles til dagsværdi			
		<u>Investerings- ejendomme</u>	
Kostpris 1. juni 2015	162.761		
Valutakursregulering	0		
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0		
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	0		
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0		
Kostpris 31. december 2015	<u>162.761</u>		





Noter til årsrapporten

2 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Værdireguleringer 1. juni 2015	0
Årets værdireguleringer	<u>337.239</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>337.239</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>500.000</u></u>





Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2015	80.000	-24.584	55.416
Årets resultat	0	258.441	258.441
Egenkapital 31. december 2015	80.000	233.857	313.857

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. juni 2014	80.000	-666	79.334
Årets resultat	0	-23.918	-23.918
Egenkapital pr. 31. december 2014	80.000	-24.584	55.416

4 Eventualposter mv.

Der påhviler selskabet og investeringsejendomme normale forpligtelser vedr. indgåede lejemål.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nano Penge ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerheder eller afgivet pant.





Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejd. Ballerumvej 304 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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.

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.





Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. til dagsværdi. Værdireguleringer af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn..

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.





Anvendt regnskabspraksis

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for visse For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2015 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede cash flows tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsats og tillægges en terminal værdi.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Dagsværdien af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december vurderet af det uafhængige valuarfirma .

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarelige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.





Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

