

Baunebakken ApS

Baunebakkevej 2

2650 Hvidovre

CVR-nr. 35 51 24 11

Årsrapport for 2017/18

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. september 2018

John Møllegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance 30. april	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Baunebakken 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. 30. april 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Hvidovre, den 20. september 2018

Direktion

John Møllegaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Baunebakken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baunebakken ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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 vores 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.

Taastrup, den 20. september 2018

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Frederik Bille
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33208

Selskabsoplysninger

Selskabet

Baunebakken ApS
Baunebakkevej 2
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 35 51 24 11

Regnskabsperiode: 1. maj 2017 - 30. april 2018

Hjemsted: Hvidovre

Direktion

John Møllegaard, direktør

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Struergade 12, 1. th.
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve ejendom, udlejning af lokaler samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 2.458.968, og selskabets balance pr. 30. april 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.650.052.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Baunebakken ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets ledelse har valgt at ændre regnskabspraksis for anlægsaktivgruppen "Grunde og bygninger". Selskabets ejendom er tidligere optaget til kostpris. Ledelsen har valgt at ændre dette til dagsværdi, idet ledelsen vurderer, at indregning og måling til dagsværdi giver et mere retvisende billede af selskabets økonomiske stilling.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis, idet dagsværdien for ejendommen ultimo forrige regnskabsår ikke kendes.

Praksisændringernes indvirkning på årsregnskabet:

- Årets resultat efter skat forøges med t.kr. 2.302.

- Egenkapitalen forøges med t.kr. 2.302.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra selskabets ejendom. Nettoomsætning opgøres eksklusiv moms og med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedørende udlejningsejendommen, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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 diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. april 2018 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 investeringsejendomme er pr. 30. april 2018 vurderet af det uafhængige valuarfirma .

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		297.784	215.444
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-25.000	-50.300
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		272.784	165.144
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>2.925.562</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		3.198.346	165.144
Finansielle indtægter	1	20.563	20.780
Finansielle omkostninger		<u>-66.091</u>	<u>-67.009</u>
Resultat før skat		3.152.818	118.915
Skat af årets resultat		<u>-693.850</u>	<u>-26.310</u>
Årets resultat		<u>2.458.968</u>	<u>92.605</u>
Overført resultat		<u>2.458.968</u>	<u>92.605</u>
		<u>2.458.968</u>	<u>92.605</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	2	4.300.000	0
Grunde og bygninger	2	0	1.374.438
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	0	90.000
Materielle anlægsaktiver		<u>4.300.000</u>	<u>1.464.438</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.300.000</u>	<u>1.464.438</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		140.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		537.395	520.864
Andre tilgodehavender		1.405	1.377
Tilgodehavender		<u>678.800</u>	<u>522.241</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>678.800</u>	<u>522.241</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.978.800</u></u>	<u><u>1.986.679</u></u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>2.570.052</u>	<u>111.084</u>
Egenkapital	3	<u>2.650.052</u>	<u>191.084</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>666.705</u>	<u>7.615</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>666.705</u>	<u>7.615</u>
Banker		713.817	792.185
Gæld til realkreditinstitutter		<u>438.568</u>	<u>525.963</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.152.385</u>	<u>1.318.148</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	183.626	180.446
Banker		169.553	171.895
Modtagne forudbetalinger fra kunder		22.175	21.425
Selskabsskat		57.904	22.066
Anden gæld		16.400	14.000
Deposita		<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>509.658</u>	<u>469.832</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.662.043</u>	<u>1.787.980</u>
Passiver i alt		<u>4.978.800</u>	<u>1.986.679</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>20.563</u>	<u>20.780</u>
	<u>20.563</u>	<u>20.780</u>

Noter til årsrapporten

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2017	1.450.000
Kostpris 30. april 2018	1.450.000
Værdireguleringer 1. maj 2017	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-75.562
Årets værdireguleringer	2.925.562
Værdireguleringer 30. april 2018	2.850.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018	<u>4.300.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendom er beliggende på Baunebakkevej 2, 2650 Hvidovre. Dagsværdi er opgjort på baggrund af et normalafkast på 240 t.kr. og med et afkastkrav på 5,5 %.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	5,00	5,50	6,00
Dagsværdi	4.000.000	4.300.000	4.800.000
Ændring i dagsværdi	-300.000	0	500.000

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2017	80.000	111.084	191.084
Årets resultat	0	2.458.968	2.458.968
Egenkapital 30. april 2018	80.000	2.570.052	2.650.052

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2017	Gæld 30. april 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	885.343	810.048	96.231	261.230
Gæld til realkreditinstitutter	613.251	525.963	87.395	87.887
	1.498.594	1.336.011	183.626	349.117

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Møllegaard Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pengeinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev nom. t. kr. 870 og ejerpantebrev nom. t.kr. 1.700 med sikkerhed i ejendom til bogført værdi t.kr. 4.300.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Frederik Bille

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
RID: 30614065
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2018 kl.: 14:54:36
Underskrevet med NemID

John Møllegaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9802-2002-2-381247346760
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2018 kl.: 14:56:31
Underskrevet med NemID

John Møllegaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9802-2002-2-381247346760
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2018 kl.: 14:56:31
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 3844881dHqSg14101249

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.