

Baunebakken ApS
Strandvejen 189, 1. th.
2900 Hellerup
CVR-nr. 35 51 24 11

Årsrapport for 2019/20
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. oktober 2020

John Møllegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	10
Balance 30. april	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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.

Hellerup, den 19. oktober 2020

Direktion

John Møllegaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Baunebakken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baunebakken ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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 19. oktober 2020

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

Frederik Bille
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33208

Selskabsoplysninger

Selskabet

Baunebakken ApS
Strandvejen 189, 1. th.
2900 Hellerup

CVR-nr.: 35 51 24 11

Regnskabsperiode: 1. maj 2019 - 30. april 2020

Stiftet: 8. oktober 2013

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Gentofte

Direktion

John Møllegaard

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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 36.926, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.547.764.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Den hastige spredning af Corona-virusen i Danmark og resten af verden i 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Baunebakken ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedørende udlejningsejendommen samt administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

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 videre salg.

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 velinformede 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 har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, idet investeringsejendommen er afhændet i efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		218.312	221.883
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-250.000</u>	<u>450.000</u>
Resultat før finansielle poster		-31.688	671.883
Finansielle indtægter		8.193	23.006
Finansielle omkostninger		<u>-23.859</u>	<u>-60.293</u>
Resultat før skat		-47.354	634.596
Skat af årets resultat	1	<u>10.428</u>	<u>-139.959</u>
Årets resultat		<u>-36.926</u>	<u>494.637</u>
Foreslået udbytte		0	560.000
Overført resultat		<u>-36.926</u>	<u>-65.363</u>
		<u>-36.926</u>	<u>494.637</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>4.500.000</u>	<u>4.750.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.500.000</u>	<u>4.750.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.500.000</u>	<u>4.750.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	558.307
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.433</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>559.740</u>
Likvide beholdninger		<u>71.416</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>71.416</u>	<u>559.740</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.571.416</u></u>	<u><u>5.309.740</u></u>

Balance 30. april

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.467.764	2.504.689
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	560.000
Egenkapital	3	2.547.764	3.144.689
Hensættelse til udskudt skat		702.758	753.292
Hensatte forpligtelser i alt		702.758	753.292
Banker		0	631.314
Gæld til realkreditinstitutter		1.054.707	351.069
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.054.707	982.383
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	65.000	186.906
Banker		0	53.653
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	22.952
Gæld til tilknyttede virksomheder		91.054	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		95.133	90.865
Anden gæld		15.000	15.000
Deposita		0	60.000
Kortfristede gældsforpligtelser		266.187	429.376
Gældsforpligtelser i alt		1.320.894	1.411.759
Passiver i alt		4.571.416	5.309.740
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	40.106	53.372
Årets udskudte skat	-50.534	86.587
	<u>-10.428</u>	<u>139.959</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. maj 2019	1.450.000
Kostpris 30. april 2020	1.450.000
Værdireguleringer 1. maj 2019	3.300.000
Årets værdireguleringer	-250.000
Værdireguleringer 30. april 2020	3.050.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	<u>4.500.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendom er beliggende på Baunebakkevej 2, 2650 Hvidovre. Dagsværdi er opgjort på baggrund af afhændet salgspris, idet ejendommen er afhændet i efterfølgende regnskabsår.

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2019	80.000	2.504.690	560.000	3.144.690
Betalt ordinært udbytte	0	0	-560.000	-560.000
Årets resultat	0	-36.926	0	-36.926
Egenkapital 30. april 2020	80.000	2.467.764	0	2.547.764

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2019	Gæld 30. april 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	730.720	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	438.568	1.119.707	65.000	824.000
	1.169.288	1.119.707	65.000	824.000

5 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Møllegaard Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev nom. t.kr. 1.198 med sikkerhed i ejendom til bogført værdi t.kr. 4.500.

Selskabet har herudover ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

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.

John Møllegaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9802-2002-2-381247346760
Tidspunkt for underskrift: 19-10-2020 kl.: 09:37:19
Underskrevet med NemID

Frederik Bille

Som statsautoriseret revisor NEM ID
RID: 30614065
Tidspunkt for underskrift: 19-10-2020 kl.: 09:38:53
Underskrevet med NemID

John Møllegaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9802-2002-2-381247346760
Tidspunkt for underskrift: 19-10-2020 kl.: 09:40:20
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: db6943cdwfw240794595

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.