
Baunehøjparken ApS

c/o Juul Schouenborg Advokatfirma, Viengevej 100,
1., 8240 Risskov

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 40 62 09 90

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /7 2021

David Thirup Schouenborg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Baunehøjparken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 7. juli 2021

Direktion

Jesper Juul

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Baunehøjparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baunehøjparken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske 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 Deres 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, De 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.

Aarhus, den 7. juli 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

Selskabsoplysninger

Selskabet

Baunehøjparken ApS
c/o Juul Schouenborg Advokatfirma, Viengevej 100, 1.
8240 Risskov

CVR-nr.: 40 62 09 90
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Jesper Juul

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med opførsel og salg af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 70.037, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 106.137.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", har stor betydning for verdensøkonomien.

Det er ledelsens vurdering, at udbruddet af Covid-19 ikke har påvirket og ikke forventes at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	28/6 - 31/12 2019 DKK
Bruttofortjeneste		90.560	-5.000
Finansielle omkostninger	1	<u>-769</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		89.791	-5.000
Skat af årets resultat	2	<u>-19.754</u>	<u>1.100</u>
Årets resultat		<u>70.037</u>	<u>-3.900</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>70.037</u>	<u>-3.900</u>
		<u>70.037</u>	<u>-3.900</u>

Balance 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Aktiver			
Handelsejendomme	3	15.884.858	0
Andre tilgodehavender		1.754.441	40.000
Udskudt skatteaktiv		0	1.100
Tilgodehavender		1.754.441	41.100
Likvide beholdninger		18.032	0
Omsætningsaktiver		17.657.331	41.100
Aktiver		17.657.331	41.100
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		66.137	-3.900
Egenkapital		106.137	36.100
Hensættelse til udskudt skat		18.654	0
Hensatte forpligtelser		18.654	0
Kreditinstitutter		8.017.552	0
Anden gæld		9.514.988	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		17.532.540	5.000
Gældsforpligtelser		17.532.540	5.000
Passiver		17.657.331	41.100
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	40.000	-3.900	36.100
Årets resultat	0	70.037	70.037
Egenkapital 31. december	40.000	66.137	106.137

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	28/6 - 31/12 2019 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	769	0
	769	0
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	19.754	-1.100
	19.754	-1.100
	2020 DKK	2019 DKK
3 Handelsejendomme		
Handelsejendomme	15.884.858	0
	15.884.858	0
Aktiverede renteomkostninger udgør i alt DKK 21.621.		
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for långivere:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 24.920, der giver pant i handelsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	15.884.858	0

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Baunehøjparken ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

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.

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

Nettoomsætning

Ved salg af handelsejendomme indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte handelsejendomme er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Handelsejendomme

Handelsejendomme omfatter ejendomme, der er opført eller anskaffet med videresalg for øje indenfor en kortere årrække.

Handelsejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 44. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og/eller reovering.

Handelsejendomme behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger. Handelsejendomme nedskrives til nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af handelsejendomme til nettorealiseringsværdi føres over resultatopgørelsen.

En handelsejendom kan reklassificeres til investeringsejendom, såfremt ledelsen træffer beslutning herom, og når det enten ikke længere er hensigten at afhænde ejendommen indenfor en kortere årrække, eller når ejendommen i væsentligt omfang undergår opførelse, ombygning og/eller reovering. Overførsel fra handelsejendom til investeringsejendom sker til dagsværdi på overførselsdagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.