



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

I/S BAUNEBAKKEVEJ 155 M.FL.

C/O ADVOKATFIRMAET HUSTED-ANDERSEN, TAARBÆK STRANDVEJ 130, 2930 KLAMPENBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 7. februar 2023

Susanne Husted-Andersen

CVR-NR. 41 27 42 39

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	I/S Baunebakkevej 155 m.fl. c/o Advokatfirmaet Husted-Andersen Taarbæk Strandvej 130 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 41 27 42 39 Stiftet: 31. marts 2020 Kommune: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Daglig ledelse	Susanne Husted-Andersen
Interessenter	Almerhus APS Rosamunde ApS
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Advokat	Advokatfirmaet Husted-Andersen Taarbæk Strandvej 130 2930 Klampenborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for I/S Baunebakkevej 155 m.fl..

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 7. februar 2023

Daglig ledelse:

Susanne Husted-Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til ejerne af I/S Baunebakkevej 155 m.fl.

Vi har udført review af årsregnskabet for I/S Baunebakkevej 155 m.fl. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 7. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Nikolaj Leimand
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47883

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.628.176	-5.332
Af- og nedskrivninger.....		-12.168	-13.348
DRIFTSRESULTAT		2.616.008	-18.680
Finansielle omkostninger.....		-2.119	-2.245
ÅRETS RESULTAT		2.613.889	-20.925
RESULTATFORDELING			
Almerhus APS.....		871.296	-6.975
Rosamunde ApS.....		1.742.593	-13.950
RESULTATFORDELING I ALT		2.613.889	-20.925

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.111.779	1.232.976
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.111.779	1.232.976
ANLÆGSAKTIVER.....		1.111.779	1.232.976
Andre tilgodehavender.....		10.554	4.845
Tilgodehavender.....		10.554	4.845
Likvider.....		296.849	3.004.589
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		307.403	3.009.434
AKTIVER.....		1.419.182	4.242.410
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....		1.384.297	1.470.408
Deposita og forudbetalt husleje.....		23.886	26.447
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	23.886	26.447
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.999	40.532
Periodeafgrænsningsposter.....		0	2.705.023
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.999	2.745.555
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		34.885	2.772.002
PASSIVER.....		1.419.182	4.242.410
Medarbejderforhold	3		

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver					1
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....				1.334.762	
Afgang.....				-118.029	
Kostpris 31. december 2022.....				1.216.733	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....				101.786	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....				-9.000	
Årets afskrivninger				12.168	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....				104.954	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....				1.111.779	
Ejendommen består af 10 usolgte ejerlejligheder					
Langfristede gældsforpligtelser					2
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Deposita og forudbetalt husleje.....	23.886	0	23.886	26.447	
	23.886	0	23.886	26.447	
			2022	2021	
Medarbejderforhold					3
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			2	2	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I/S Baunebakkevej 155 m.fl. for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Vederlag til indehaverne

Der er ikke i resultatopgørelsen indregnet vederlag til indehaverne.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realiserbar.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter vedligeholdelses-, ejendoms- og administrationsomkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat

Da virksomheden ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.