

Ejendomsselskabet Baldersvej 7 IvS

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 36 94 94 81)

Årsrapport for 2020

6. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.
Den 4. maj 2021**

Som dirigent

Per Larsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendte regnskabsprincipper	5
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31. december 2020	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Baldersvej 7 IvS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 30. april 2021

Direktion

Per Larsen

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Ejendomsselskabet Baldersvej 7 IvS Søndre Alle 2, 4600 Køge
CVR.nr.	36 94 94 81
Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Hjemstedskommune:	Køge

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste formål er udlejning af fast ejendom, investering i fast ejendom samt dertil knyttet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter balancedagen afhændet sin ejendom.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Selskabet har i 2019 omlagt regnskabsår til kalenderåret hvorfor sammenligningstallene ikke er sammenlignelige.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger nedskrivninger.

Anvendte regnskabsprincipper

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til en vurderet markedsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i mæglervurdering, afkastmodel eller senere opnået salgssum.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020

<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Bruttofortjeneste	-219.470	10.001
1	Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansielle poster	-219.470	10.001
	Finansielle udgifter	-10.115	-13.195
	Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før skat	-229.585	-3.194
2	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>-229.585</u></u>	<u><u>-3.194</u></u>
 Der disponeres således:			
	Overført resultat	-263.585	-3.194
	Reserve for iværksætterselskaber	<u>34.000</u>	<u>0</u>
	Disponeret i alt	<u><u>-229.585</u></u>	<u><u>-3.194</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investerings ejendomme	850.000	850.000
		<u>850.000</u>	<u>850.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>850.000</u>	<u>850.000</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	104.089
	Andre tilgodehavender	5.904	7.033
		<u>5.904</u>	<u>111.122</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.832</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.736</u>	<u>111.122</u>
	Aktiver i alt	<u><u>858.736</u></u>	<u><u>961.122</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	6.000	3.000
	Reserve for iværksætterselskaber	34.000	0
	Overført resultat	<u>651.445</u>	<u>-181.970</u>
4	Egenkapital i alt	<u>691.445</u>	<u>-178.970</u>
	Hensættelser:		
	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Gæld:		
	Kortfristet gæld:		
	Gæld til pengeinstitutter	0	541.457
	Anden gæld	<u>167.291</u>	<u>598.635</u>
		<u>167.291</u>	<u>1.140.092</u>
	Gæld i alt	<u>167.291</u>	<u>1.140.092</u>
	Passiver i alt	<u>858.736</u>	<u>961.122</u>
5	Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Personaleomkostninger:

Der har i regnskabsåret ikke været ansatte udover selskabets ledelse. Der er ikke udbetalt gage eller vederlag til selskabets ledelse.

2. Skat:

	Resultat- opgørelse	Aktuel skat	Udskudt skat
Saldo primo	0	0	0
Betalt i årets løb	0	0	0
Skat af årets resultat	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver:

	Ejendomme
Kostpris primo	850.000
Afgang	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>850.000</u>
Op- og nedskrivninger primo	0
Årets regulering	0
Op- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>850.000</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2019 t.kr. 830.

Noter

4. Egenkapital:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Selskabskapital, primo	3.000	3.000
Kapitalforhøjelse	<u>3.000</u>	<u>0</u>
Selskabskapital, ultimo	<u>6.000</u>	<u>3.000</u>
Overkurs ved nytegning	1.097.000	0
Opløsning af overkurs	<u>-1.097.000</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Reserve for iværksætterselskaber, primo	0	0
Årets regulering	<u>34.000</u>	<u>0</u>
	<u>34.000</u>	<u>0</u>
Overført resultat, primo	-181.970	-178.776
Opløsning af overkurs	1.097.000	0
Overført resultat	<u>-263.585</u>	<u>-3.194</u>
	<u>651.445</u>	<u>-181.970</u>
Egenkapital i alt	<u><u>688.445</u></u>	<u><u>-178.970</u></u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Selskabskapitalen er forhøjet med t.kr. 3 i 2020.

5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 5.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 850.