

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**BAAGØE & RIBER APS
RANTZAUSMINDEVEJ 111 B
5700 SVENDBORG**

CVR-nr. 25 58 38 33

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR 2018 - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. maj 2019


Hans Jørgen Riber
dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2018 - 31. DECEMBER 2018

Anvendt regnskabspraksis	4 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter til årsregnskabet	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018 for Baagøe & Riber ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 25. april 2019

DIREKTION



Hans Jørgen Riber

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Baagøe & Riber ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baagøe & Riber ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 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 opstilling 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.

Svendborg, den 25. april 2019

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78



Ole Nielsen
statsaut. revisor
mne11737

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Baagøe & Riber ApS
Rantzausmindevej 111 B
5700 Svendborg

Telefon: 62 80 04 34

CVR-nr. 25 58 38 33

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet 22. august 2000

DIREKTION:

Hans Jørgen Riber

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg
CVR-nr. 35 48 61 78

Kontaktperson:
statsaut. revisor, Ole Nielsen
on@edelbo.dk

PENGEINSTITUT:

Andelskassen
Havnepladsen 3 B
5700 Svendborg

Danske Bank
Møllergade 2
5700 Svendborg

Nordnet Bank AB
Havneholmen 25, 7
1561 København V

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Baagøe & Riber ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2018 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven ved lov nr. 738 af 1. juni 2017.

Implementeringen har ikke givet anledning til ændring af selskabets anvendte regnskabspraksis, men har alene afstedkommet nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 evt. 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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaleomkostninger, tab på debitorer m.v.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar vedrørende køb af ikke afskrivningsberettiget kunst.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Materielle anlægsaktiver, fortsat

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning optages til kostpris

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skal, 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.

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.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Selskabsskat, fortsat

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Note	2018 Kr.	2017 Kr.
BRUTTORESULTAT	-338.539	-372.077
Af- og nedskrivninger	-135.988	-68.503
DRIFTSRESULTAT	-474.527	-440.580
Finansielle indtægter	-1.439.015	1.625.724
Finansielle omkostninger	-83.132	-9.488
RESULTAT FØR SKAT	-1.996.674	1.175.656
1 Skat af årets resultat	409.007	-137.706
ÅRETS RESULTAT	-1.587.667	1.037.950
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	1.000.000
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat	-1.695.667	37.950
DISPONERET I ALT	-1.587.667	1.037.950

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018AKTIVER

Note	2018 Kr.	2017 Kr.
ANLÆGSAKTIVER		
2 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	10.502.380	8.590.866
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	241.825	241.825
	<u>10.744.205</u>	<u>8.832.691</u>
3 Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	149.500	149.500
Depositum	2.000	2.000
	<u>151.500</u>	<u>151.500</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>10.895.705</u>	<u>8.984.191</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Igangværende arbejde for fremmed regning.....	0	587.997
Tilgodehavende moms.....	0	252.228
Tilgodehavende selskabsskat.....	238.307	0
Skatteaktiv.....	409.007	0
Periodisering	10.038	10.038
	<u>657.352</u>	<u>850.263</u>
Værdipapirer	<u>27.965.575</u>	<u>34.153.131</u>
Likvide beholdninger	<u>416.092</u>	<u>675.595</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>29.039.020</u>	<u>35.678.989</u>
AKTIVER I ALT	<u>39.934.725</u>	<u>44.663.180</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**PASSIVER**

Note	2018 Kr.	2017 Kr.
4 EGENKAPITAL		
Selskabskapital	562.500	562.500
Overkurs ved emission	9.425.250	9.425.250
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
Overført resultat	28.064.681	29.760.348
Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	1.000.000
EGENKAPITAL I ALT	38.160.431	40.748.098
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Bankgæld.....	0	3.750.758
Selskabsskat	0	55.238
Anden gæld	1.774.294	109.086
	<u>1.774.294</u>	<u>3.915.082</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.774.294	3.915.082
 PASSIVER I ALT	39.934.725	44.663.180

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note	2018 Kr.	2017 Kr.
1 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-409.007	273.706
Regulering, skat vedrørende tidligere år	0	-136.000
	<u>-409.007</u>	<u>137.706</u>
2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
	2018 Kr.	2018 Kr.
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	10.252.448	241.825
Tilgang	2.029.334	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2018	<u>12.281.782</u>	<u>241.825</u>
Afskrivninger 1. januar 2018	1.661.581	0
Årets af- og nedskrivninger	117.821	0
Afskrivninger 31. december 2018	<u>1.779.402</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>10.502.380</u>	<u>241.825</u>
3 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Depositum
Kostpris 1. januar 2018	149.500	2.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2018	<u>149.500</u>	<u>2.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	0	0
Udloddet udbytte.....	0	0
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>149.500</u>	<u>2.000</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note	2018 Kr.			
4 EGENKAPITAL	Egenkapital 1. januar	Betalt udbytte	Resultat disponering	Egenkapital 31. december
Selskabskapital	562.500	0	0	562.500
Overkurs ved emission	9.425.250	0	0	9.425.250
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	0	0
Overført resultat	29.760.348	0	-1.695.667	28.064.681
Forslag til udbytte	1.000.000	-1.000.000	108.000	108.000
I alt	40.748.098	-1.000.000	-1.587.667	38.160.431

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år

5 EVENTUALPOSTER

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

7 OPLYSNING OM VÆSENTLIGE AKTIVITETER SAMT REGNSKABSMÆSSIG OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets formål er investering, ejendomsudvikling og hermed i forbindelse stående virksomhed, som bestyrelsen måtte finde formålstjenlig.