

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

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

CVR-nr. 25 58 38 33

## **ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR 2020 - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. juni 2021

---

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](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto: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 2020 - 31. DECEMBER 2020**

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 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 29. juni 2021

**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 2020 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 29. juni 2021

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

Ole Bernhard 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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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 associerede virksomheder**

I selskabets resultatopgørelse indregnes udbytte fra associerede virksomheder.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

## 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	20 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde og kunst.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 deklarerer.

### **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 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 nominal 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 posteringer 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 2020**

Note	2020 Kr.	2019 Kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	-328.165	-436.470
Af- og nedskrivninger .....	-294.552	-294.552
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	-622.717	-731.022
Finansielle indtægter .....	216.368	5.536.945
Finansielle omkostninger .....	-89.602	-64.744
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	-495.951	4.741.179
1 Skat af årets resultat .....	37.187	-1.110.458
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	-458.764	3.630.721
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	113.000	110.600
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	0	0
Overført resultat .....	-571.764	3.520.121
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	-458.764	3.630.721

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020****AKTIVER**

Note	2020 Kr.	2019 Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger .....	9.913.276	10.207.828
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	307.529	281.825
	<u>10.220.805</u>	<u>10.489.653</u>
<b>3 Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	2.018.264	2.018.264
Depositum .....	2.000	2.000
	<u>2.020.264</u>	<u>2.020.264</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b><u>12.241.069</u></b>	<b><u>12.509.917</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms.....	38.158	21.429
Tilgodehavende selskabsskat.....	112.395	0
Andre tilgodehavender .....	22.618	0
Skatteaktiv.....	37.187	0
Periodisering .....	2.908	2.908
	<u>213.266</u>	<u>24.338</u>
<b>Værdipapirer .....</b>	<b><u>30.471.346</u></b>	<b><u>31.345.515</u></b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b><u>235.609</u></b>	<b><u>425.884</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b><u>30.920.221</u></b>	<b><u>31.795.737</u></b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b><u>43.161.290</u></b>	<b><u>44.305.653</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020****PASSIVER**

Note	2020 Kr.	2019 Kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital .....	562.500	562.500
Overkurs ved emission .....	9.425.250	9.425.250
Nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	0	0
Overført resultat .....	31.013.038	31.584.802
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	113.000	110.600
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>41.113.788</b>	<b>41.683.152</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Bankgæld.....	0	0
Selskabsskat .....	0	446.694
Anden gæld .....	25.000	25.036
Gæld til kapitalejere .....	2.022.501	2.150.771
	<u>25.000</u>	<u>471.730</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>25.000</b>	<b>471.730</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>41.138.789</b>	<b>42.154.882</b>

4 Eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note	2020 Kr.	2019 Kr.
<b>1 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	-37.187	1.110.458
Regulering, skat vedrørende tidligere år .....	0	0
	<u>-37.187</u>	<u>1.110.458</u>
<b>2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2020 Kr.</b>	<b>2020 Kr.</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020 .....	12.281.782	241.825
Tilgang .....	0	25.704
Afgang .....	0	0
<b>Kostpris 31. december 2020 .....</b>	<u>12.281.782</u>	<u>267.529</u>
Afskrivninger 1. januar 2020 .....	2.073.954	0
Årets af- og nedskrivninger .....	294.552	0
<b>Afskrivninger 31. december 2020 .....</b>	<u>2.368.506</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 .....</b>	<u>9.913.276</u>	<u>267.529</u>
<b>3 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	Kapitalandele i associerede virksomheder	Depositum
Kostpris 1. januar 2020 .....	2.018.264	2.000
Tilgang .....	0	0
Afgang .....	0	0
<b>Kostpris 31. december 2020 .....</b>	<u>2.018.264</u>	<u>2.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020 .....	0	0
Årets værdiregulering .....	0	0
<b>Værdireguleringer 31. december 2020 .....</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 .....</b>	<u>2.018.264</u>	<u>2.000</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### Note

#### 4 EVENTUALPOSTER

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

#### 5 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

#### 6 OPLYSNING OM VÆSENTLIGE AKTIVITETER SAMT REGNSKABSMÆSSIG OG ØKONOMISKE FORHOLD

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Hans Jørgen Riber

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-246958206165

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-06-29 12:01:45Z

NEM ID 

## Ole Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisions Firmaet Edelbo Statsautoriser...

Serienummer: CVR:35486178-RID:33376491

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-06-29 12:02:44Z

NEM ID 

## Hans Jørgen Riber

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-246958206165

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-06-29 12:16:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UM5ES-3DAUN-C1GGT-5WAQD-FEIOO-G0AA3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>