

## Bagemestrenes Ejendomsaktieselskab

CVR nr. 26 15 73 23  
Islands Brygge 26, 3. sal  
2300 København S

### Årsrapport 2015 (15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27/4. 16

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse.....	1
Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december .....	10
Balance pr. 31. december.....	11
Noter til årsregnskabet.....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Bagermestrenes Ejendomsaktieselskab

CVR-nr.: 26 15 73 23

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse: Erik Ellitsgaard (formand)

Hardy Christensen

Iver Hansen

Gerner Pedersen

Direktion: Stephan Falsner

Revision: Global Revision ApS

Greve Strandvej 9

2670 Greve

Pengeinstitut: Danske Bank

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Bagermestrenes Ejendomsaktieselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

København, den 14. januar 2016

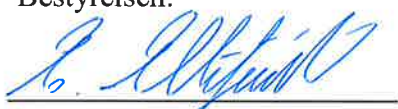
Direktion:



---

Stephan Falsner

Bestyrelsen:



---

Erik Ellitsgaard  
Formand



---

Gerner Pedersen



---

Hardy Christensen



---

Iver Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i Bagermestrenes Ejendomsaktieselskab

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Bagermestrenes Ejendomsaktieselskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Greve, den 14. januar 2016

GLOBAL REVISION APS

Registrerede revisorer

CVR 28 12 17 17



Henrik Johansen

Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje fast ejendom med henblik på udlejning til foreninger, organisationer og virksomheder, specielt inden for bager- og konditorbranchen.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold af betydning.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bagermestrenes Ejendomsaktieselskab for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning eller 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, 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**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med lejekontrakter. Der foretages fuld periodisering af lejeindtægter. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

### Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt "Bruttoresultat".

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af levetiderne:

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	100 år	kr. 4.800.000 (excl. grund)
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	kr. 0

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, finansielle omkostninger ved finansiel leasing samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og –omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst indregnes i resultatopgørelsen. 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger omvurderes ved indikationer på værdiændringer. Omvurdering foretages til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og om hverken påvirker resultat efter den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### **Sammenligningstal**

I talopstillingen er sammenligningstal anført i hele kr.

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Note		2015	2014
	<b>Bruttoresultat</b> .....	<b>82.698</b>	<b>95.577</b>
2	Afskrivninger .....	-35.282	-9.418
	<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>47.416</b>	<b>86.159</b>
	Finansielle indtægter .....	0	18
	Finansielle omkostninger .....	-489	-571
	<b>Resultat før skat</b> .....	<b>46.927</b>	<b>85.606</b>
1	Skat af årets resultat .....	-8.752	-23.630
	<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>38.175</b>	<b>61.976</b>

### RESULTATDISPONERING

	Overført fra tidligere år .....	447.877	385.901
	Årets resultat .....	38.175	61.976
	<b>Til disposition</b> .....	<b>486.052</b>	<b>447.877</b>
	Overført resultat .....	486.052	447.877
	<b>Disponeret</b> .....	<b>486.052</b>	<b>447.877</b>

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

<b>Note</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
2	Grunde og bygninger .....	6.457.514	6.466.932
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	51.728	0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6.509.242</b>	<b>6.466.932</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>6.509.242</b>	<b>6.466.932</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudt skatteaktiv .....	26.286	24.346
	<b>Tilgodehavender i alt.....</b>	<b>26.286</b>	<b>24.346</b>
	Likvide beholdninger.....	149.694	163.763
	<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>175.980</b>	<b>188.109</b>
	<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>6.685.222</b>	<b>6.655.041</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

**PASSIVER**

Note	2015	2014
<b>Egenkapital</b>		
3 Aktiekapital.....	6.000.000	6.000.000
4 Opskrivningshenlæggelser.....	51.250	50.264
5 Overført resultat.....	486.052	447.877
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>6.537.302</b>	<b>6.498.141</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.550	3.187
Selskabsskat.....	11.365	15.935
Anden gæld.....	134.005	137.778
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>147.920</b>	<b>156.900</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>147.920</b>	<b>156.900</b>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>	<b>6.685.222</b>	<b>6.655.041</b>
6 Sikkerhedsstillelser		
7 Eventualaktiver og -forpligtelser		
8 Ejerforhold		

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Beregnet selskabsskat, ekskl. finansieringstillæg .....	14.876	21.364
	Ændring i afsat udskudt skat.....	-954	2.266
	Regulering skat, tidligere år.....	-5.170	0
	<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>8.752</b>	<b>23.630</b>
<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Andre anlæg, driftsmat. og inventar</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
	Anskaffelsessum primo .....	262.831	6.570.530
	Tilgang.....	77.592	0
	Afgang .....	0	0
	<b>Anskaffelsessum ultimo.....</b>	<b>340.423</b>	<b>6.570.530</b>
	Opskrivninger primo.....	0	65.705
	Årets opskrivninger .....	0	0
	<b>Opskrivninger ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>65.705</b>
	Af- og nedskrivninger primo .....	-262.831	-169.303
	Årets afskrivninger .....	-25.864	-9.418
	<b>Af- og nedskrivninger ultimo.....</b>	<b>-288.695</b>	<b>-178.721</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo .....</b>	<b>51.728</b>	<b>6.457.514</b>
	Offentlig vurdering 2014 .....		6.350.000
<b>3</b>	<b>Aktiekapital</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Aktiekapital.....	6.000.000	6.000.000
	<b>Aktiekapital i alt .....</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>

Selskabets aktiekapital består af 6.000 stk. aktier á tkr.  
1. Aktierne er ikke opdelt i aktieklasser. Der har ikke været ændringer i aktiekapitalen de seneste 5 år.

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<b>4</b>	<b>Opskrivningshenlæggelser</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Opskrivningshenlæggelser primo .....	50.264	49.279
	Årets opskrivningshenlæggelser .....	986	985
	<b>Opskrivningshenlæggelser i alt .....</b>	<b>51.250</b>	<b>50.264</b>

<b>5</b>	<b>Overført resultat</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Overført resultat, primo .....	447.877	385.901
	Årets resultat .....	38.175	61.976
	<b>Overført resultat i alt.....</b>	<b>486.052</b>	<b>447.877</b>

**6 Sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**7 Eventualaktiver og -forpligtelser**

Ingen.

**8 Ejerforhold**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne, eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Københavns Bagerlaug  
Islands Brygge 26, 3. sal  
2300 København S

Centralforeningen for Bager og konditormestre i Jylland  
Islands Brygge 26, 3. sal  
2300 København S

BKD Administration og Service A/S  
Islands Brygge 26, 3. sal  
2300 København S

Bager- og Konditormestre i Danmark  
Islands Brygge 26, 3. sal  
2300 København S