Global Revision ApS

Tlf 4397 8777
kontakt@globalrevision.dk
globalrevision.dk
CVR 2812 1717

Greve Strandvej 9
2670 Greve

Brogade 19L
4600 Køge

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

Bagermestrenes Ejendomsaktieselskab

Islands Brygge 26, 3 sal
2300 København S

CVR-nr. 26 15 73 23

Årsrapport for 2016

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2017

Stephan Falsner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. januar 2017

Direktion

Stephan Falsner

Bestyrelse

Erik Ellitsgaard formand	Gerner Pedersen	Iver Hansen

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bagermestrenes Ejendomsaktieselskab

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bagermestrenes Ejendomsaktieselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Greve, den 31. januar 2017

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 12 17 17

Henrik Johansen
Registreret revisor

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bagermestrenes Ejendomsaktieselskab Islands Brygge 26, 3 sal 2300 København S	
	CVR-nr.:	26 15 73 23
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december
	Hjemsted:	København
Bestyrelse	Erik Ellitsgaard, formand Gerner Pedersen Iver Hansen	
Direktion	Stephan Falsner	
Revision	Global Revision ApS Registreret revisionsanpartsselskab Greve Strandvej 9 2670 Greve	

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 56.770, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 6.594.072.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bagermestrenes Ejendomsaktieselskab for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

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

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

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.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	100 år	4.800.000 Kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 Kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**108.639**	**82.698**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-35.282	-35.282
Resultat før finansielle poster		**73.357**	**47.416**
Finansielle omkostninger		-567	-489
Resultat før skat		**72.790**	**46.927**
Skat af årets resultat	1	-16.020	-8.752
Årets resultat		**56.770**	**38.175**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		56.770	38.175
		56.770	**38.175**

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

Balance 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.448.096	6.457.514
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.864	51.728
Materielle anlægsaktiver	2	**6.473.960**	**6.509.242**
Anlægsaktiver i alt		**6.473.960**	**6.509.242**
Udskudt skatteaktiv		30.847	26.286
Tilgodehavender		**30.847**	**26.286**
Likvide beholdninger		**248.620**	**149.695**
Omsætningsaktiver i alt		**279.467**	**175.981**
Aktiver i alt		**6.753.427**	**6.685.223**

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

Balance 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		6.000.000	6.000.000
Reserve for opskrivninger		51.250	51.250
Overført resultat		542.822	486.052
Egenkapital	3	**6.594.072**	**6.537.302**
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.550
Selskabsskat		17.247	11.365
Anden gæld		142.108	134.006
Kortfristede gældsforpligtelser		**159.355**	**147.921**
Gældsforpligtelser i alt		**159.355**	**147.921**
Passiver i alt		**6.753.427**	**6.685.223**
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

Noter

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	20.680	14.876
Årets udskudte skat	-4.561	-954
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-99	-5.170
	16.020	**8.752**

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg-ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	6.570.530	340.423
Kostpris 31. december 2016	6.570.530	340.423
Opskrivninger 1. januar 2016	65.705	0
Opskrivninger 31. december 2016	65.705	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	178.721	288.695
Årets afskrivninger	9.418	25.864
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	188.139	314.559
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	**6.448.096**	**25.864**

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

Noter

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	6.000.000	51.250	486.052	6.537.302
Årets resultat	0	0	56.770	56.770
Egenkapital 31. december 2016	**6.000.000**	**51.250**	**542.822**	**6.594.072**

Selskabskapitalen består af 6.000 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Eventualposter m.v.

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

København 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

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

PENNEO

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

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

Iver Henrik Fyhn Hansen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-420597625763
IP: 83.95.184.85
2017-05-08 13:49:24Z
NEM ID

Stephan Gian-Carlo Jogvan Falsner
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-988754047699
IP: 81.7.148.34
2017-05-10 07:16:15Z
NEM ID

Gerner Heine Pedersen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-599244111523
IP: 2.104.206.158
2017-05-15 10:28:41Z
NEM ID

Erik Jensen Ellitsgaard
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-273246690015
IP: 176.20.100.48
2017-06-01 15:06:22Z
NEM ID

Henrik Johansen
Registreret revisor
På vegne af: Global Revision
Serienummer: CVR:28121717-RID:1240992020932
IP: 89.221.169.10
2017-06-01 15:09:24Z
NEM ID

Stephan Gian-Carlo Jogvan Falsner
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-988754047699
IP: 81.7.148.34
2017-06-06 10:10:48Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: ELPEC-QS1NS-LC8W6-YJXKY-E7KOI-EM0Z4

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**