

BAIER HOLDING ApS

Damhusvej 30, 5000 Odense C,

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017
(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2018

Kent Baier Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Koncernoversigt | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017 | 12 |
| Balance pr. 31. december 2017 | 13 |
| Noter til årsrapporten | 15 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for BAIER HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. marts 2018

Direktion

Kent Baier Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i BAIER HOLDING ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BAIER HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 27. marts 2018

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne9638

Selskabsoplysninger

Selskabet

BAIER HOLDING ApS
Damhusvej 30, 5000 Odense C
Telefon: 66 11 97 70
CVR-nr.: 28 10 28 79
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 1. september 2004
Regnskabsår: 14. regnskabsår
Hjemsted: Odense

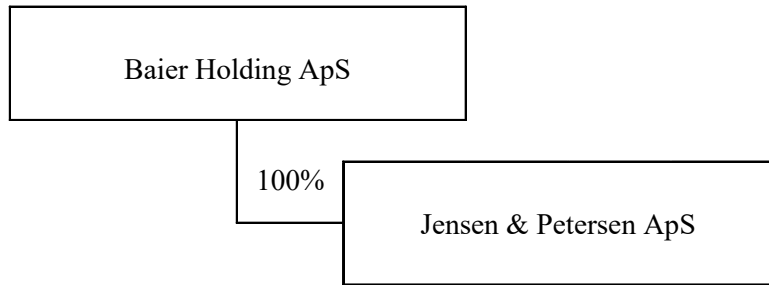
Direktion

Kent Baier Jensen

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter besiddelse af kapitalandele i tilknyttet virksomhed, investering i andre værdipapirer og kapitalandele samt investering i udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 226.867, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.974.292.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BAIER HOLDING ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

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 med fradrag af omkostninger til ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 samt amortisering af realkreditlån.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for BAIER HOLDING ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 t.kr. |
|---|------|-----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 279.157 | 269 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -142.333 | -85 |
| Resultat før finansielle poster | | 136.824 | 184 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | -207.134 | 210 |
| Finansielle indtægter | | 24 | 28 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -162.218 | -189 |
| Resultat før skat | | -232.504 | 233 |
| Skat af årets resultat | 2 | 5.637 | -5 |
| Årets resultat | | -226.867 | 228 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 105.800 | 103 |
| Overført resultat | | -332.667 | 125 |
| | | -226.867 | 228 |

Balance pr. 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 t.kr. |
|--|------|--------------------------------|----------------------------|
| AKTIVER | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>7.682.729</u> | <u>7.780</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>7.682.729</u> | <u>7.780</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 4 | <u>461.500</u> | <u>878</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>461.500</u> | <u>878</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>8.144.229</u> | <u>8.658</u> |
| Udskudt skatteaktiv | | 146.640 | 119 |
| Selskabsskat | | 58.058 | 28 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>5.781</u> | <u>4</u> |
| Tilgodehavender | | <u>210.479</u> | <u>151</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>98.769</u> | <u>237</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>309.248</u> | <u>388</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u><u>8.453.477</u></u> | <u><u>9.046</u></u> |

Balance pr. 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 t.kr. |
|--|----------|--------------------------------|----------------------------|
| PASSIVER | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125 |
| Overført resultat | | 1.743.492 | 2.077 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 105.800 | 103 |
| Egenkapital | 5 | <u>1.974.292</u> | <u>2.305</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.939.044 | 5.140 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | <u>4.939.044</u> | <u>5.140</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 206.909 | 208 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 17.999 | 14 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.045.176 | 1.222 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 132.694 | 53 |
| Anden gæld | | 137.363 | 104 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.540.141</u> | <u>1.601</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>6.479.185</u> | <u>6.741</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u><u>8.453.477</u></u> | <u><u>9.046</u></u> |
| Eventualposter m.v. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Noter

| | 2017 kr. | 2016 t.kr. |
|---|----------------|--------------------------|
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 50.363 | 60 |
| Andre finansielle omkostninger | 111.855 | 129 |
| | <u>162.218</u> | <u>189</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet selskabsskat | 22.470 | 21 |
| Regulering af udskudt skat | -28.107 | -16 |
| | <u>-5.637</u> | <u>5</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | Grunde og byg- ninger |
| Kostpris 1. januar | | 8.335.067 |
| Tilgang i årets løb | | 44.999 |
| Kostpris 31. december | | <u>8.380.066</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | | 555.004 |
| Årets afskrivninger | | 142.333 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | | <u>697.337</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | | <u><u>7.682.729</u></u> |

Ejendomsværdi udgør ifølge seneste offentlige ejendomsvurdering kr. 6.050.000.

Noter

| | 2017 kr. | 2016 t.kr. |
|---|-----------------------|-------------------|
| 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 814.127 | 814 |
| Kostpris 31. december | <u>814.127</u> | <u>814</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | 64.007 | -146 |
| Årets resultat | -207.134 | 210 |
| Udbytte modtaget | <u>-209.500</u> | <u>0</u> |
| Værdireguleringer 31. december | <u>-352.627</u> | <u>64</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>461.500</u> | <u>878</u> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-----------------------|----------|-----------|-------------|----------------|
| JENSEN & PETERSEN ApS | Odense | 100% | 461.500 | -207.134 |

5 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået udbyt- te for regnskabs- året | I alt |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|---|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 2.076.159 | 103.400 | 2.304.559 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -103.400 | -103.400 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>-332.667</u> | <u>105.800</u> | <u>-226.867</u> |
| Egenkapital 31. december | <u>125.000</u> | <u>1.743.492</u> | <u>105.800</u> | <u>1.974.292</u> |

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar | Gæld 31. december | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>5.348.768</u> | <u>5.145.953</u> | <u>206.909</u> | <u>4.233.088</u> |
| | <u>5.348.768</u> | <u>5.145.953</u> | <u>206.909</u> | <u>4.233.088</u> |

7 Eventualposter m.v.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør kr. 0 pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Afgivne garantier udstedt gennem pengeinstitut udgør kr. 1.000.000.