

BA Ejendomme ApS

Harløsevej 134
3400 Hillerød

CVR-nr. 28 70 34 06

Årsrapport for 2019/20

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. marts 2021

Mogens Bech
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	6
Balance 30. september 2020	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for BA Ejendomme 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. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 10. februar 2021

Direktion

Mogens Bech
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i BA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for BA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 10. februar 2021

Revisionsfirmaet Tage Sørensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33215

Selskabsoplysninger

Selskabet	BA Ejendomme ApS Harløsevej 134 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 28 70 34 06
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	Hjemsted: Hillerød
Direktion	Mogens Bech, direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Tage Sørensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 14A, 1. sal 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje og administrere produktions- og investeringsejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 442.969, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 7.555.348.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		751.686	379.696
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-132.856</u>	<u>-99.643</u>
Resultat før finansielle poster		618.830	280.053
Finansielle omkostninger		<u>-52.915</u>	<u>-22.710</u>
Resultat før skat		565.915	257.343
Skat af årets resultat	2	<u>-122.946</u>	<u>-55.232</u>
Årets resultat		<u>442.969</u>	<u>202.111</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Årets henlæggelse til andre reserver		-35.109	-21.431
Overført resultat		<u>478.078</u>	<u>223.542</u>
		<u>442.969</u>	<u>202.111</u>

Balance 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>12.767.501</u>	<u>12.900.357</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>12.767.501</u>	<u>12.900.357</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.767.501</u>	<u>12.900.357</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>34.830</u>	<u>34.830</u>
Tilgodehavender		<u>34.830</u>	<u>34.830</u>
Likvide beholdninger		<u>113.082</u>	<u>166.830</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>147.912</u>	<u>201.660</u>
Aktiver i alt		<u><u>12.915.413</u></u>	<u><u>13.102.017</u></u>

Balance 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		5.278.721	5.313.830
Overført resultat		<u>2.151.627</u>	<u>1.673.549</u>
Egenkapital	3	<u>7.555.348</u>	<u>7.112.379</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.152.989</u>	<u>2.184.417</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.152.989</u>	<u>2.184.417</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.657.005	1.928.057
Selskabsskat		237.458	83.084
Deposita		<u>195.000</u>	<u>195.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.089.463</u>	<u>2.206.141</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	280.320	276.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		624.275	1.293.935
Anden gæld		<u>213.018</u>	<u>29.145</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.117.613</u>	<u>1.599.080</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.207.076</u>	<u>3.805.221</u>
Passiver i alt		<u>12.915.413</u>	<u>13.102.017</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	154.374	79.354
Årets udskudte skat	<u>-31.428</u>	<u>-24.122</u>
	<u>122.946</u>	<u>55.232</u>

3 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for op-</u> <u>skrivninger</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	5.313.830	1.673.549	7.112.379
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-35.109</u>	<u>478.078</u>	<u>442.969</u>
Egenkapital 30. september 2020	<u>125.000</u>	<u>5.278.721</u>	<u>2.151.627</u>	<u>7.555.348</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.204.057	1.937.325	280.320	1.376.477
Selskabsskat	83.084	237.458	0	0
Deposita	195.000	195.000	0	0
	2.482.141	2.369.783	280.320	1.376.477

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet B. A. Entreprise ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.937, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 12.768.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BA Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration mv.

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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	50-60 %

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger (andre reserver)

I reserven indregnes et beløb svarende til opskrivninger på anlægsaktiver. Reserven reduceres, i takt med at anlægsaktiverne afskrives.

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

Gældsforpligtelser

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