

BA Ejendomme ApS

Harløsevej 134
3400 Hillerød

CVR-nr. 28 70 34 06

Årsrapport for 2022/23

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. marts 2024

Mogens Michael Bech
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	6
Balance 30. september 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 29. marts 2024

Direktion

Mogens Michael 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 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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 29. marts 2024

RTS
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg
statsautoriseret revisor
mne33215

Selskabsoplysninger

Selskabet	BA Ejendomme ApS Harløsevej 134 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 28 70 34 06
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
	Hjemsted: Hillerød
Direktion	Mogens Michael Bech, direktør
Revisor	RTS statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 14A, 1. sal 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af besiddelse og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 160.096, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 7.908.264.

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 2022 - 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Bruttofortjeneste		372.960	507.609
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-132.856</u>	<u>-132.856</u>
Resultat før finansielle poster		240.104	374.753
Finansielle omkostninger		<u>-34.854</u>	<u>-48.365</u>
Resultat før skat		205.250	326.388
Skat af årets resultat	1	<u>-45.154</u>	<u>-70.409</u>
Årets resultat		<u>160.096</u>	<u>255.979</u>
Forslag til resultatdisponering			
Årets henlæggelse til opskrivninger		-28.575	-28.575
Overført resultat		<u>188.671</u>	<u>284.554</u>
		<u>160.096</u>	<u>255.979</u>

Balance 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>12.368.933</u>	<u>12.501.789</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>12.368.933</u>	<u>12.501.789</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.368.933</u>	<u>12.501.789</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>34.830</u>	<u>34.920</u>
Tilgodehavender		<u>34.830</u>	<u>34.920</u>
Likvide beholdninger		<u>393.881</u>	<u>101.405</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>428.711</u>	<u>136.325</u>
Aktiver i alt		<u><u>12.797.644</u></u>	<u><u>12.638.114</u></u>

Balance 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		5.192.996	5.221.571
Overført resultat		<u>2.590.268</u>	<u>2.401.597</u>
Egenkapital		<u>7.908.264</u>	<u>7.748.168</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.060.904</u>	<u>2.090.132</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.060.904</u>	<u>2.090.132</u>
Gæld til realkreditinstitutter		795.217	1.080.782
Selskabsskat		74.382	101.838
Deposita		<u>207.174</u>	<u>203.036</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.076.773</u>	<u>1.385.656</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	285.509	294.552
Leverandører af varer og tjenesteydelser		272.106	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		862.687	851.731
Selskabsskat		101.838	0
Anden gæld		225.063	267.875
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.500</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.751.703</u>	<u>1.414.158</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.828.476</u>	<u>2.799.814</u>
Passiver i alt		<u>12.797.644</u>	<u>12.638.114</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	5.221.571	2.401.597	7.748.168
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-28.575</u>	<u>188.671</u>	<u>160.096</u>
Egenkapital 30. september 2023	<u>125.000</u>	<u>5.192.996</u>	<u>2.590.268</u>	<u>7.908.264</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	74.382	101.838
Årets udskudte skat	<u>-29.228</u>	<u>-31.429</u>
	<u>45.154</u>	<u>70.409</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.364.378	1.080.726	285.509	0
Selskabsskat	101.838	74.382	0	0
Deposita	<u>203.036</u>	<u>207.174</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.669.252</u>	<u>1.362.282</u>	<u>285.509</u>	<u>0</u>

3 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.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.081, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 12.369.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BA Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

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 og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet og 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. Reservens størrelse reduceres, i takt med at anlægsaktiverne afskrives.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.