


**Bagger Ejendomme, Slagelse ApS****Ndr. Ringgade 70 B****4200 Slagelse****CVR-nummer 29773645****Årsrapport****1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den *30/15* 2016

  
\_\_\_\_\_  
Jørgen Bagger

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Bagger Ejendomme, Slagelse ApS  
Ndr. Ringgade 70 B  
4200 Slagelse

Telefon: 58528565  
Hjemstedskommune: Slagelse  
CVR-nummer: 29773645  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Bestyrelse

Thomas Bagger  
Kristian Bagger  
Jørgen Bagger

### Direktion

Jørgen Bagger

### Pengeinstitut

Handelsbanken

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tjørne Allé 2  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Bagger Ejendomme, Slagelse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, 25. april 2016

### Direktionen:



Jørgen Bagger

### Bestyrelsen:



Thomas Bagger  
Formand



Kristian Bagger



Jørgen Bagger

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i Bagger Ejendomme, Slagelse ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bagger Ejendomme, Slagelse ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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, at 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 vurderingen 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.

### 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, 25. april 2016

#### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Karsten Kildegaard  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år været at erhverve og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som Andre tilgodehavender henholdsvis Anden gæld.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i den periode den vedrører.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendommens direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammentraget i posten "Bruttofortjeneste".



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år, restværdi 0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>730.822</b>	<b>729</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-178.511	-179
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>552.311</b>	<b>551</b>
1	Finansielle indtægter	15.237	30
2	Finansielle omkostninger	-316.457	-380
	<b>Resultat før skat</b>	<b>251.092</b>	<b>200</b>
	Skat af årets resultat	-44.607	-81
	<b>Årets resultat</b>	<b>206.485</b>	<b>120</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	206.485	120
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>206.485</b>	<b>120</b>

Note	<b>Balance</b>	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	8.173.804	8.352
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.173.804</b>	<b>8.352</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.173.804</b>	<b>8.352</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	389.244	488
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	15
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>389.244</b>	<b>503</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>389.244</b>	<b>503</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.563.048</b>	<b>8.855</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-1.859	-272
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>123.141</b>	<b>-147</b>
	Hensættelser til udskudt skat	378.290	353
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>378.290</b>	<b>353</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.938.730	3.083
	Kreditinstitutter	3.086.974	3.428
	Anden gæld	305.211	396
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.330.915</b>	<b>6.908</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	141.600	138
	Anden gæld overført fra langfristet gæld	127.825	120
	Kreditinstitutter	480.217	433
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	85.846	0
	Gæld til associerede virksomheder	0	196
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	39.046	0
	Anden gæld	848.169	847
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.730.702</b>	<b>1.741</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>8.439.907</b>	<b>9.002</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.563.048</b>	<b>8.855</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>			
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	15.237	30	
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>15.237</b>	<b>30</b>	
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>			
	Renter tilknyttede virksomheder	273	0	
	Renter associerede virksomheder	4.076	9	
	Andre finansielle omkostninger	312.108	371	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>316.457</b>	<b>380</b>	
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>			
	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	125	-272	-147
	Negativ værdi af renteswap, regulering	0	64	64
	Årets resultat	0	206	206
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-2</b>	<b>123</b>
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.962.000	4.514	
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>			

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Bagger Låse & Alarm A/S' og Bagger Holding, Slagelse ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Bagger Holding, Slagelse ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2015	2014
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.080, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 8.174.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 4.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 8.174. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.

Selskabet har stillet bankgaranti på TDKK 700 overfor pengeinstitut.