

Bagenkop Erhvervsejendomme A/S

Ballevej 4, 4735 Mern
CVR-nr. 30 23 48 71

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.07.23

Dines Sigurd Bagenkop Sommer
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

Selskabet

Bagenkop Erhvervsejendomme A/S
Ballevej 4
4735 Mern
Hjemsted: Vordingborg
CVR-nr.: 30 23 48 71
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Dines Sigurd Bagenkop Sommer

Bestyrelse

Direktør Dines Sigurd Bagenkop Sommer
Mikael Dines Bagenkop Valentin
Nikolaj Dines Bagenkop Nielsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Bagenkop Ejendomme A/S, Vordingborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Bagenkop Erhvervsjendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mern, den 5. juli 2023

Direktionen

Dines Sigurd Bagenkop Sommer
Direktør

Bestyrelsen

Dines Sigurd Bagenkop
Sommer
Direktør

Mikael Dines Bagenkop
Valentin

Nikolaj Dines Bagenkop
Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Bagenkop Erhvervsejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Bagenkop Erhvervsejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 5. juli 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Simon Boye Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne45864

Væsentligste aktiviteter

Selskabets har ikke haft nogen aktivitet i regnskabsåret ud over at erhverve kapitalandele i associeret virksomhed, hvorefter aktiviteten i selskabet består af dette.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -253.153 mod DKK 4.403.492 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.565.355.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets drift afhænger af ekstern finansiering, primært fra selskabets ultimative ejere. Idet selskabets forpligtelser er minimale, forventes driften at kunne opretholdes.

Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttoresultat	-8.000	5.477.165
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	4.839.016	-186.116
Andre driftsomkostninger	-6.500.000	0
Resultat af primær drift	-1.668.984	5.291.049
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.188.883	0
4 Andre finansielle indtægter	192.330	186.116
5 Andre finansielle omkostninger	-14.102	-53.093
Resultat før skat	-301.873	5.424.072
Skat af årets resultat	48.720	-1.020.580
Årets resultat	-253.153	4.403.492

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.188.883	0
Overført resultat	-1.442.036	4.403.492
I alt	-253.153	4.403.492

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
AKTIVER		
Note		
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	7.084.854	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	7.084.854	0
Anlægsaktiver i alt	7.084.854	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Tilgodehavende selskabsskat	48.720	0
Andre tilgodehavender	8.875	53.454
Tilgodehavender i alt	57.595	53.454
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver i alt	57.595	53.454
Aktiver i alt	7.142.449	53.454
PASSIVER		
Selskabskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.188.883	0
Overført resultat	-3.254.238	-1.812.202
Egenkapital i alt	-1.565.355	-1.312.202
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.063	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.153.741	309.576
Selskabsskat	0	1.020.580
Anden gæld	6.508.000	35.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.707.804	1.365.656
Gældsforpligtelser i alt	8.707.804	1.365.656
Passiver i alt	7.142.449	53.454

7 Eventualaktiver

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat
<hr/>			
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	500.000	0	-6.215.694
Forslag til resultatdisponering	0	0	4.403.492
<hr/>			
Saldo pr. 31.12.21	500.000	0	-1.812.202
<hr/>			
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	500.000	0	-1.812.202
Forslag til resultatdisponering	0	1.188.883	-1.442.036
<hr/>			
Saldo pr. 31.12.22	500.000	1.188.883	-3.254.238
<hr/>			

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets drift afhænger af ekstern finansiering, primært fra selskabets ultimative ejere. Idet selskabets forpligtelser er minimale, forventes driften at kunne opretholdes. Gæld til 3. part er i al væsentlighed sikret ved gældsbrief, hvor afdrag sker i takt med der er likviditet til rådighed.

2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2022 DKK	2021 DKK
Nedskrivninger af mellemværende i tilknyttede virksomheder	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	4.839.016	-186.116
Gældseftergivelse, kreditinstitut	Andre driftsindtægter	0	5.492.165
Tbf. vedr. gældseftergivelse optaget gæld 3. part	Andre driftsomkostninger	-6.500.000	0
I alt		-1.660.984	5.306.049

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	1.188.883	0
I alt	1.188.883	0

	2022	2021
	DKK	DKK

4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	192.330	186.116
I alt	192.330	186.116

5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	12.383	11.907
Renteomkostninger i øvrigt	1.719	41.186
I alt	14.102	53.093

6. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Sukkerfabrikken A/S, Vordingborg	30%

7. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 1.344, som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet kan henføres til fremførte skattemæssige underskud, som ikke forventes anvendt indenfor de kommende 3-5 år. Skatteaktivet kan fremføres tidsubegrænset.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinst på låneeftergivelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalandeles identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Ved erhvervelse af associerede virksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de forholdsmæssigt erhvervede nettoaktiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventuel forpligtelser på erhvervelsestidspunktet, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på erhvervelsestidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelenes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Der henvises til associeret virksomheds årsregnskab for yderligere information.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.