

Bakkedraget, Bogø ApS

Dybsbrostræde 1
4780 Stege

CVR.nr. 30 57 07 07

Årsrapport for året 2022

16. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. marts 2023.

Dirigent
Steffen Steffensen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bakkedraget, Bogø ApS
Dybsbrostræde 1
4780 Stege

CVR-nr.: 30 57 07 07
Stiftet: 25. april 2007
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

Direktion

Steffen Steffensen

Pengeinstitut

Møns Bank
Storegade 29
4780 Stege

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 for Bakkedraget, Bogø ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 20. marts 2023

I direktionen

Steffen Steffensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bakkedraget, Bogø ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Bakkedraget, Bogø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Vordingborg, den 20. marts 2023

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Jesper Naur Larsen
Registreret revisor
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne35799

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Bakkedraget, Bogø ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og 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 sambeskattet med moderselskabet.

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.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsjendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommenes brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år, scrapværdi 0-20%

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.

Småanskaffelser under kr. 30.700 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

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

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BRUTTOFORTJENESTE	254.722	338.165
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.147	-40.293
Dagsværdiregulering af ejendomme	175.000	114.000
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	409.575	411.872
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.053	16.327
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-8.176	-2.839
Andre finansielle omkostninger	-70.323	-73.361
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	337.129	351.999
Skat af årets resultat	-74.499	-77.510
ÅRETS RESULTAT	262.630	274.489
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	262.630	274.489
	262.630	274.489

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
1 Investeringsejendomme	5.390.514	5.153.629
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	263.732
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.390.514</u>	<u>5.417.361</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>5.390.514</u>	<u>5.417.361</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	659.265	641.624
Andre tilgodehavender	0	163.028
Skatteaktiv udskudt skat	104.516	179.015
2 Tilgodehavender i alt	<u>763.781</u>	<u>983.667</u>
Likvide beholdninger	<u>38.210</u>	<u>74.876</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>801.991</u>	<u>1.058.543</u>
AKTIVER I ALT	<u>6.192.505</u>	<u>6.475.904</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
Overført overskud eller underskud	725.286	462.656
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.225.286</u>	<u>1.962.656</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	3.115.178	3.288.678
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.115.178</u>	<u>3.288.678</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	173.500	172.975
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.100	11.400
Gæld til tilknyttede virksomheder	634.252	590.748
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	29.189	449.447
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>852.041</u>	<u>1.224.570</u>
3 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>3.967.219</u>	<u>4.513.248</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.192.505</u>	<u>6.475.904</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Investeringsejendomme Ved vurderingen af dagsværdien for erhvervsejendomme indgår følgende faktorer: Erhvervsejendommene består af 2 ejendomme, som er beliggende på Bogø. Afkastkrav er fastsat til 8,5%. Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau. Ejendommen er vurderet som fuldt udlejet. Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse. Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investeringsejendomme udgør kr. 5.153.629. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 114.000.		
2 Tilgodehavender Af regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes kr. 74.499 udnyttet efter mere end 1 år.		
3 Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>2.412.514</u>	<u>2.585.514</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>3.288.678</u> <u>5.390.514</u>	<u>3.461.653</u> <u>5.153.629</u>
5 Eventualposter mv. Eventualforpligtelser: Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatte som udbytteskat og royaltyskat.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Steffen Steffensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Steffen Steffensen

Direktør

ID: c7cc53d4-62ef-451d-9be6-767d6f2515e4

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2023 kl.: 14:26:43

Underskrevet med MitID



Steffen Steffensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Steffen Steffensen

Dirigent

ID: c7cc53d4-62ef-451d-9be6-767d6f2515e4

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2023 kl.: 14:26:43

Underskrevet med MitID



Jesper Naur Larsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jesper Naur Larsen

Revisor

ID: 65700420

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2023 kl.: 14:27:49

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: dbc878hnZYW249640060

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.