

**Bæktoftgaard ApS**

Bæktoftvej 15, 7400 Herning

CVR-nr. 30 91 90 25

**Årsrapport for 2019/20**

13. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2021

---

Erik Møller Thomsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Bæktoftgaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 27. januar 2021

**Direktionen**

Erik Møller Thomsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Bæktoftgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bæktoftgaard ApS for regnskabsåret 2019/20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 27. januar 2021

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jakob Korshøj, MNE-nr. 34484

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Bæktoftgaard ApS Bæktoftvej 15 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 91 90 25
	Stiftet: 22. oktober 2007
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober til 30. september
<b>Direktionen</b>	Erik Møller Thomsen
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at drive udlejnings- og investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

	2019/20	2018/19
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>299.970</b>	<b>280.448</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-337.816	-105.813
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-37.846</b>	<b>174.635</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	179.188	485.443
Finansielle omkostninger	1 -72.715	-185.838
<b>Resultat før skat</b>	<b>68.627</b>	<b>474.240</b>
Skat af årets resultat	2 -73.275	2.464
<b>Årets resultat</b>	<b>-4.648</b>	<b>476.704</b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	-4.648	476.704
	<b>-4.648</b>	<b>476.704</b>

**Balance pr. 30. september**

**Aktiver**

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		<u>7.700.000</u>	<u>8.037.816</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>7.700.000</u></b>	<b><u>8.037.816</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>7.700.000</u></b>	<b><u>8.037.816</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Udskudte skatteaktiver	3	13.609	36.888
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.861</u>	<u>10.203</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>23.470</u></b>	<b><u>47.091</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>58.840</u></b>	<b><u>88.673</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>82.310</u></b>	<b><u>135.764</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>7.782.310</u></b>	<b><u>8.173.580</u></b>



Balance pr. 30. september

**Passiver**

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		440.536	445.184
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>565.536</b>	<b>570.184</b>
Andre hensatte forpligtelser	5	163.070	342.258
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>163.070</b>	<b>342.258</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.480.000	4.480.000
Anden gæld		82.575	97.275
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>4.562.575</b>	<b>4.577.275</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.415.262	2.613.554
Selskabsskat		49.996	31.834
Anden gæld		17.801	20.650
Periodeafgrænsningsposter		8.070	17.825
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.491.129</b>	<b>2.683.863</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.053.704</b>	<b>7.261.138</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.782.310</b>	<b>8.173.580</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>	<b>8</b>		

## Noter til årsrapporten

	2019/20 DKK	2018/19 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	49.874	51.246	
Andre finansielle omkostninger	22.841	134.592	
	<u>72.715</u>	<u>185.838</u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	49.996	31.834	
Regulering af udskudt skat	23.279	-34.298	
	<u>73.275</u>	<u>-2.464</u>	
<b>3 Udskudte skatteaktiver</b>			
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår gældsforpligtelser.			
<b>4 Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. oktober	125.000	445.184	570.184
Årets resultat	0	-4.648	-4.648
Egenkapital pr. 30. september	<u>125.000</u>	<u>440.536</u>	<u>565.536</u>
		2020 DKK	2019 DKK
<b>5 Andre hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse negativ egenkapital kapitalandele, primo		342.258	823.701
Hensættelse negativ egenkapital kapitalandele, årets regulering		-179.188	-481.443
		<u>163.070</u>	<u>342.258</u>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 4.424.883 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 4.480.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør DKK 7.700.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.780.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

## Noter til årsrapporten

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, E. Thomsen Holding ApS, og det øvrige selskab i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og det øvrige selskab i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Bæktoftgaard ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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. 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.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

## Regnskabspraxis

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation, forbrugsafgifter samt vedligeholdelse af ejendommene.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Resultatet af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og låneomkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme består af 4 udlejningsjendomme i Midtjylland, som er anskaffet i 2011. Alle ejendomme er beboelsejendomme.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien er fastlagt ud fra foretagne vurderinger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende kommende regnskabsår.

## Regnskabspraksis

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller en faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen. Hensatte forpligtelser vedrører retslig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalance i tilknyttet virksomhed.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.