

Bæktoftgaard ApS

Munkgårdkvarteret 243, Snejbjerg, 7400 Herning

CVR-nr. 30 91 90 25

Årsrapport for 2020/21

14. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2022

Erik Møller Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. januar 2022

Direktionen

Erik Møller Thomsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Bæktoftgaard ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bæktoftgaard ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 25. januar 2022

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jakob Korshøj, MNE-nr. 34484

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bæktoftgaard ApS Munkgårdkvarteret 243 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 91 90 25
	Stiftet: 22. oktober 2007
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober til 30. september
Direktionen	Erik Møller Thomsen
Revision	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

Selskabet har i regnskabsåret solgt 2 ejendomme og investeret i yderligere 1 ejendom.

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	2020/21	2019/20
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	142.645	299.970
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-337.816
Resultat af primær drift	142.645	-37.846
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	163.730	179.188
Finansielle omkostninger	1 -93.357	-72.715
Resultat før skat	213.018	68.627
Skat af årets resultat	2 -8.596	-73.275
Årets resultat	204.422	-4.648
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	204.422	-4.648
	204.422	-4.648

Balance pr. 30. september

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		<u>5.495.625</u>	<u>7.700.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.495.625</u>	<u>7.700.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>660</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>660</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>5.496.285</u>	<u>7.700.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Udsudte skatteaktiver	4	6.791	13.609
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.742</u>	<u>9.861</u>
Tilgodehavender		<u>13.533</u>	<u>23.470</u>
Likvide beholdninger		<u>1.211.777</u>	<u>58.840</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.225.310</u>	<u>82.310</u>
Aktiver		<u>6.721.595</u>	<u>7.782.310</u>

Balance pr. 30. september

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		644.958	440.536
Egenkapital		769.958	565.536
Andre hensatte forpligtelser	5	0	163.070
Hensatte forpligtelser		0	163.070
Gæld til realkreditinstitutter		2.300.000	4.480.000
Anden gæld		60.950	82.575
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.360.950	4.562.575
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.995	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.536.005	2.415.262
Selskabsskat		1.778	49.996
Anden gæld		40.809	17.801
Periodeafgrænsningsposter		8.100	8.070
Kortfristede gældsforpligtelser		3.590.687	2.491.129
Gældsforpligtelser		5.951.637	7.053.704
Passiver		6.721.595	7.782.310
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitaloppgørelse 1. oktober - 30. september

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. oktober	125.000	440.536	565.536
Årets resultat	<u>0</u>	<u>204.422</u>	<u>204.422</u>
Egenkapital pr. 30. september	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>644.958</u></u>	<u><u>769.958</u></u>

Noter til årsrapporten

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	60.747	49.874
Andre finansielle omkostninger	32.610	22.841
	<u>93.357</u>	<u>72.715</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.778	49.996
Regulering af udskudt skat	6.818	23.279
	<u>8.596</u>	<u>73.275</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Beboelses- ejendomme
Dagsværdi pr. 30. september		<u>5.495.625</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>0</u>
4 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, gældsforpligtelser og tabssaldo ejendomme. Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 134.951.		
5 Andre hensatte forpligtelser		
Hensættelse negativ egenkapital kapitalandele, primo	163.070	342.258
Hensættelse negativ egenkapital kapitalandele, årets regulering	-163.070	-179.188
	<u>0</u>	<u>163.070</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 2.300.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.300.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør DKK 3.900.000.		

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 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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.

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter nettofortjeneste ved salg af anlægsaktiver, herunder investeringsejendomme.

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 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 vedrørende indfrielse af lån.

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 administrationsselskab. 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

Investeringsejendomme består af 3 udlejningsejendomme i Midtjylland. De 2 af ejendommene er anskaffet i 2011, mens den sidste er anskaffet i år. Alle ejendomme er beboelsesejendomme.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til dagsværdi. Dagsværdien fastlægges ud fra en samlet vurdering af de enkelte ejendomme med udgangspunkt i salgspriser for sammenlignelige ejendomme og ved anvendelse af afkastbaserede modeller med et afkastkrav på 4,2 - 4,4% ud fra ejendommens nuværende afkast. For ejendomme der er erhvervet i regnskabsåret ansættes dagsværdien til kostprisen, idet kostprisen ud fra en konkret vurdering vurderes at afspejle dagsværdien.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af den pågældende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har selskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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.

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.

Regnskabspraksis

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 rentekomkostning 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erik Møller Thomsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-712870489799

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-01-28 11:52:17 UTC

NEM ID 

Jakob Korshøj

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:50520265

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-01-28 12:21:01 UTC

NEM ID 

Erik Møller Thomsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-712870489799

IP: 87.56.xxx.xxx

2022-01-31 08:23:32 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CIEC2-HKCFK-MKWIT-LFOUJ-XBYYY-5X0D4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>