

BAES EJENDOMME ApS

Næstvedvej 50
4684 Holmegaard

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/06/2018

Morten Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BAES EJENDOMME ApS
Næstvedvej 50
4684 Holmegaard

CVR-nr: 31080797
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Baes Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 22/06/2018

Direktion

Morten Baes Christensen

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Baes Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, administrere samt udleje ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på DKK 24.495, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på DKK 194.205.

Kapitalberedskabet

Selskabets kapital er tabt. Ledelsen forventer at reetablere kapitalen ved fremtidig indtjening eller ved omstrukturering af selskabet. Ledelsen forventer desuden at støtte selskabet økonomisk for at finansiere virksomhedens drift det kommende år, i det omfang det er nødvendigt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består alene af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder lokaleomkostninger og andre omkostninger der er forbundet med virksomhedens aktivitet.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger 50 år
Øvrige bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		82.136	91.377
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-35.491	-35.491
Resultat af ordinær primær drift		46.645	55.886
Andre finansielle indtægter	2	2	19
Øvrige finansielle omkostninger	3	-71.142	-73.412
Ordinært resultat før skat		-24.495	-17.507
Årets resultat		-24.495	-17.507
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-24.495	-17.507
I alt		-24.495	-17.507

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.244.827	2.280.318
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.244.827	2.280.318
Anlægsaktiver i alt		2.244.827	2.280.318
Likvide beholdninger		21.090	36.641
Omsætningsaktiver i alt		21.090	36.641
Aktiver i alt		2.265.917	2.316.959

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-319.205	-294.710
Egenkapital i alt		-194.205	-169.710
Kreditinstitutter i øvrigt		1.541.867	1.620.307
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.541.867	1.620.307
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		81.297	77.022
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		836.958	789.340
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		918.255	866.362
Gældsforpligtelser i alt		2.460.122	2.486.669
Passiver i alt		2.265.917	2.316.959

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	-294.710	-169.710
Årets resultat	0	-24.495	-24.495
Egenkapital, ultimo	125.000	-319.205	-194.205

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	35.491	35.491
	<u>35.491</u>	<u>35.491</u>

2. Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	2	19
	<u>2</u>	<u>19</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	71.142	73.412
	<u>71.142</u>	<u>73.412</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.568.463
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.568.463
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-252.654
Årets afskrivning	-35.491
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-288.145
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.280.318

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser. Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Kreditinstitutter

Efter 5 år	1.198.057	1.273.087
Mellem 1 og 5 år	343.810	347.220
Langfristet del	1.541.867	1.620.307
Inden for 1 år	81.297	77.022
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	0
Kortfristet del	81.297	77.022
	1.623.164	1.697.329

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 2.244.827 kr.