

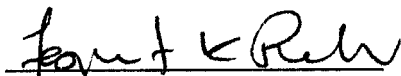
Baggeskær Ejendomsinvest ApS
Mads Eg Damgaards Vej 50, 7400 Herning

CVR-nr. 31 27 51 64

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **4 / 5** 2016.



Jesper Friis Kühlwein Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Baggeskær Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

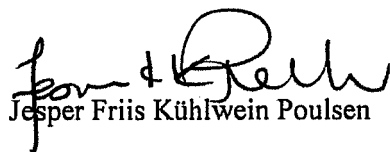
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 4. maj 2016

Direktion


Jesper Friis Kühlwein Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Baggeskær Ejendomsinvest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Baggeskær Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 4. maj 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor



Morten Broberg Lind
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Baggeskær Ejendomsinvest ApS Mads Eg Damgaards Vej 50 7400 Herning
	CVR-nr.: 31 27 51 64 Stiftet: 22. februar 2008 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Friis Kühlwein Poulsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Handelsbanken, Østergade 2, 7400 Herning
Advokatforbindelse	AdvokatForum ApS, Nygade 6, 1. th., 7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er opførelse og salg af ejendomme samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Selskabskapitalen forventes reableret ved egen indtjening eventuelt kombineret med gældskonvertering.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Baggeskær Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Grunde og bygninger til videresalg

Grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for grunde og bygninger til videresalg opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	49.038	-241.289
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	-389.423	0
Andre finansielle indtægter	397	37
Andre finansielle omkostninger	-512.099	-485.200
Resultat før skat	-852.087	-726.452
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-852.087	-726.452
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-852.087	-726.452
Disponeret i alt	-852.087	-726.452

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Omsætningsaktiver		
Grunde og bygninger til videresalg	12.100.000	12.489.423
Varebeholdninger i alt	<u>12.100.000</u>	<u>12.489.423</u>
Tilgodehavende selskabsskat	0	36.000
Andre tilgodehavender	174.688	226.535
Periodeafgrænsningsposter	14.000	14.000
Tilgodehavender i alt	<u>188.688</u>	<u>276.535</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>12.288.688</u>	<u>12.765.958</u>
Aktiver i alt	<u>12.288.688</u>	<u>12.765.958</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
1	Anpartskapital	200.000	200.000
2	Overført resultat	-743.178	108.909
	Egenkapital i alt	-543.178	308.909
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitut	277.811	296.643
4	Gæld til pengeinstitut	4.936.267	5.223.576
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.214.078	5.520.219
	Kortfristet del af langfristet gæld	304.832	303.861
	Gæld til pengeinstitut	900.777	1.183.905
	Anden gæld	6.412.179	5.449.064
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.617.788	6.936.830
	Gældsforpligtelser i alt	12.831.866	12.457.049
	Passiver i alt	12.288.688	12.765.958
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
1. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
2. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	108.909	835.361
Årets overførte overskud eller underskud	-852.087	-726.452
	<u>-743.178</u>	<u>108.909</u>
3. Gæld til realkreditinstitut		
Nykredit, Gudhjemvej 4	296.643	314.504
	296.643	314.504
Heraf forfalder inden for 1 år	-18.832	-17.861
	<u>277.811</u>	<u>296.643</u>
4. Gæld til pengeinstitut		
Handelsbanken, udlån	5.222.267	5.509.576
	5.222.267	5.509.576
Heraf forfalder inden for 1 år	-286.000	-286.000
	<u>4.936.267</u>	<u>5.223.576</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 530 t.kr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 700kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 11.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 11.400kr.

Noter

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv på 457 t.kr., der ikke er indregnet.

Eventualforpligtelser

Ingen.