

Baje Ejendomme ApS

**Kaprifolievej 13
8500 Grenaa**

CVR-nr. 32 14 46 59

Årsrapport for 2017/18

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. august 2018


Borge Andersen

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	9
Balance 31. marts	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 for Baje Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 27. august 2018

Direktion



Børge Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Baje Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baje Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Randers, den 27. august 2018

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Niels Jørgen Skjødt
registreret revisor
MNE-nr. mne1192

Selskabsoplysninger

Selskabet	Baje Ejendomme ApS Kaprifolievej 13 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 32 14 46 59
	Regnskabsperiode: 1. april 2017 - 31. marts 2018
	Stiftet: 27. april 2009
	Regnskabsår: 10. regnskabsår
	Hjemsted: Norddjurs
Direktion	Børge Andersen
Revisor	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers SØ
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Tronholmen 1 8960 Randers SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i besiddelse af ejendom og udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 51.460, og selskabets balance pr. 31. marts 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.216.876.

Resultatet blev forbedret i forhold til året før grundet at der nu er påbegyndt udlejning af ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Baje Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendommen drift, herunder ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Garantkapital måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste		24.646	-41.089
Personaleomkostninger	1	0	-55.000
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		24.646	-96.089
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.183	-12.325
Resultat før finansielle poster		20.463	-108.414
Finansielle indtægter	2	4.086	5.427
Finansielle omkostninger	3	-89.343	-76.971
Resultat før skat		-64.794	-179.958
Skat af årets resultat	4	13.334	36.865
Årets resultat		-51.460	-143.093
Overført resultat		-51.460	-143.093
		-51.460	-143.093

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		716.122	712.372
Materielle anlægsaktiver		<u>716.122</u>	<u>712.372</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	20.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>100.000</u>	<u>20.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>816.122</u>	<u>732.372</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.202	14.478
Udskudt skatteaktiv		12.422	34.066
Periodeafgrænsningsposter		4.075	4.148
Tilgodehavender		<u>31.699</u>	<u>52.692</u>
Likvide beholdninger		<u>2.239.434</u>	<u>2.306.054</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.271.133</u>	<u>2.358.746</u>
Aktiver i alt		<u>3.087.255</u>	<u>3.091.118</u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.091.876</u>	<u>1.143.336</u>
Egenkapital	5	<u>1.216.876</u>	<u>1.268.336</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.600	6.006
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.842.285	1.795.038
Anden gæld		<u>25.494</u>	<u>21.738</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.870.379</u>	<u>1.822.782</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.870.379</u>	<u>1.822.782</u>
Passiver i alt		<u>3.087.255</u>	<u>3.091.118</u>
Eventualposter m.v.	6		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>0</u>	<u>55.000</u>
	<u>0</u>	<u>55.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	724	689
Andre finansielle indtægter	<u>3.362</u>	<u>4.738</u>
	<u>4.086</u>	<u>5.427</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	89.224	76.709
Andre finansielle omkostninger	<u>119</u>	<u>262</u>
	<u>89.343</u>	<u>76.971</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	21.644	-36.865
Sambeskatningsbidrag	<u>-34.978</u>	<u>0</u>
	<u>-13.334</u>	<u>-36.865</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2017	125.000	1.143.336	1.268.336
Årets resultat	0	-51.460	-51.460
Egenkapital 31. marts 2018	125.000	1.091.876	1.216.876

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Baje Holding ApS og de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabs-skatte samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.