

Baje Ejendomme ApS

**Kaprifolievej 13
8500 Grenaa**

CVR-nr. 32 14 46 59

Årsrapport for 2018/19

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. august 2019



Børge Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	8
Balance 31. marts	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019.

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 22. august 2019

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 2018 - 31. marts 2019 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 vores 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 22. august 2019

National Revision
Godkendte 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 2018 - 31. marts 2019

Stiftet: 27. april 2009

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Norddjurs

Direktion

Børge Andersen

Revisor

National Revision
Godkendte 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 2018/19 udviser et underskud på kr. 47.658, og selskabets balance pr. 31. marts 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.169.218.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Baje Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		34.649	24.646
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-5.020</u>	<u>-4.183</u>
Resultat før finansielle poster		29.629	20.463
Finansielle indtægter	1	3.170	4.086
Finansielle omkostninger	2	<u>-92.483</u>	<u>-89.343</u>
Resultat før skat		-59.684	-64.794
Skat af årets resultat	3	<u>12.026</u>	<u>13.334</u>
Årets resultat		<u>-47.658</u>	<u>-51.460</u>
Overført resultat		<u>-47.658</u>	<u>-51.460</u>
		<u>-47.658</u>	<u>-51.460</u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		711.102	716.122
Materielle anlægsaktiver		<u>711.102</u>	<u>716.122</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	100.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>811.102</u>	<u>816.122</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.962	15.202
Udskudt skatteaktiv		16.019	12.422
Periodeafgrænsningsposter		3.820	4.075
Tilgodehavender		<u>35.801</u>	<u>31.699</u>
Likvide beholdninger		<u>2.273.228</u>	<u>2.239.434</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.309.029</u>	<u>2.271.133</u>
Aktiver i alt		<u>3.120.131</u>	<u>3.087.255</u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.044.218</u>	<u>1.091.876</u>
Egenkapital	4	<u>1.169.218</u>	<u>1.216.876</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.600	2.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.926.081	1.842.285
Anden gæld		<u>22.232</u>	<u>25.494</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.950.913</u>	<u>1.870.379</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.950.913</u>	<u>1.870.379</u>
Passiver i alt		<u>3.120.131</u>	<u>3.087.255</u>
Eventualposter mv.	5		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	
	kr.	kr.	
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	760	724	
Andre finansielle indtægter	<u>2.410</u>	<u>3.362</u>	
	<u>3.170</u>	<u>4.086</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	92.225	89.224	
Andre finansielle omkostninger	<u>258</u>	<u>119</u>	
	<u>92.483</u>	<u>89.343</u>	
3 Skat af årets resultat			
Årets udskudte skat	-8.429	21.644	
Sambeskatningsbidrag	<u>-3.597</u>	<u>-34.978</u>	
	<u>-12.026</u>	<u>-13.334</u>	
4 Egenkapital			
	Virksomheds-	Overført	
	kapital	resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2018	125.000	1.091.876	1.216.876
Årets resultat	0	<u>-47.658</u>	<u>-47.658</u>
Egenkapital 31. marts 2019	<u>125.000</u>	<u>1.044.218</u>	<u>1.169.218</u>

Noter

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Baje Holding ApS og de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.