

## **Baje Ejendomme ApS**

**Kaprifolievej 13  
8500 Grenaa**

**CVR-nr. 32 14 46 59**

**Årsrapport for 2022/23  
(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. september 2023



Børge Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	8
Balance 31. marts	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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 20. september 2023

### Direktion

Børge Andersen



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Baje Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Baje Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 20. september 2023

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

Niels Jørgen Skjødt Møller  
registreret revisor  
MNE-nr. mne1192

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Baje Ejendomme ApS  
Kaprifolievej 13  
8500 Grenaa

CVR-nr.: 32 14 46 59

Regnskabsperiode: 1. april 2022 - 31. marts 2023

Stiftet: 27. april 2009

Regnskabsår: 15. 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 2022/23 udviser et underskud på kr. 74.395, og selskabets balance pr. 31. marts 2023 udviser en egenkapital på kr. 912.251.

Årets resultat blev ikke tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Baje Ejendomme ApS for 2022/23 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 2022/23 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af driftomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Driftsomkostninger

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **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**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele måles til dagsværdi.

#### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-19.485</b>	<b>16.376</b>
Finansielle indtægter		2.500	2.500
Finansielle omkostninger		<u>-77.934</u>	<u>-83.052</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-94.919</b>	<b>-64.176</b>
Skat af årets resultat		<u>20.524</u>	<u>31.631</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-74.395</u></b>	<b><u>-32.545</u></b>
Overført resultat		<u>-74.395</u>	<u>-32.545</u>
		<b><u>-74.395</u></b>	<b><u>-32.545</u></b>

## Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Udskudt skatteaktiv		68.813	55.097
<b>Tilgodehavender</b>		<u>68.813</u>	<u>55.097</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.983.233</u>	<u>3.015.901</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.052.046</u>	<u>3.070.998</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.152.046</u></u>	<u><u>3.170.998</u></u>

## Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>787.251</u>	<u>861.646</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>912.251</u></b>	<b><u>986.646</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.194.334	2.137.229
Anden gæld		<u>45.461</u>	<u>47.123</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.239.795</u></b>	<b><u>2.184.352</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.239.795</u></b>	<b><u>2.184.352</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.152.046</u></b>	<b><u>3.170.998</u></b>
Eventualforpligtelser	1		
Antal ansatte	2		

## Noter

### 1 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Baje Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

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

	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

