


## **Baje Ejendomme ApS**

**Kaprifolievej 13  
8500 Grenaa**

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

**Årsrapport for 2019/20  
(12. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 6. oktober 2020

  
Børge Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 til årsrapporten	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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 21. august 2020

**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 2019 - 31. marts 2020 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 21. august 2020

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 2019 - 31. marts 2020

Stiftet: 27. april 2009

Regnskabsår: 12. 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 2019/20 udviser et underskud på kr. 63.533, og selskabets balance pr. 31. marts 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.105.685.

Årets resultat er ikke påvirket af Covid-19, idet udlejningen er uændret.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Baje Ejendomme ApS for 2019/20 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 2019/20 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.

#### 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 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

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>25.061</b>	<b>34.649</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-5.020</u>	<u>-5.020</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>20.041</b>	<b>29.629</b>
Finansielle indtægter	1	2.707	3.170
Finansielle omkostninger	2	<u>-102.784</u>	<u>-92.483</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-80.036</b>	<b>-59.684</b>
Skat af årets resultat	3	<u>16.503</u>	<u>12.026</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-63.533</u></b>	<b><u>-47.658</u></b>
Overført resultat		<u>-63.533</u>	<u>-47.658</u>
		<b><u>-63.533</u></b>	<b><u>-47.658</u></b>

## Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		706.082	711.102
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>706.082</u>	<u>711.102</u>
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>806.082</u>	<u>811.102</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.760	15.962
Udskudt skatteaktiv		28.628	16.019
Periodeafgrænsningsposter		1.483	3.820
<b>Tilgodehavender</b>		<u>46.871</u>	<u>35.801</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.305.489</u>	<u>2.273.228</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.352.360</u>	<u>2.309.029</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.158.442</u>	<u>3.120.131</u>

## Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>980.685</u>	<u>1.044.218</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.105.685</u></b>	<b><u>1.169.218</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.018.691	1.926.081
Anden gæld		<u>34.066</u>	<u>22.232</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.052.757</u></b>	<b><u>1.950.913</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.052.757</u></b>	<b><u>1.950.913</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.158.442</u></b>	<b><u>3.120.131</u></b>
Eventualforpligtelser	5		

## Noter

	2019/20	2018/19	
	kr.	kr.	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	798	760	
Andre finansielle indtægter	1.909	2.410	
	<u>2.707</u>	<u>3.170</u>	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	96.504	92.225	
Andre finansielle omkostninger	6.280	258	
	<u>102.784</u>	<u>92.483</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets udskudte skat	-12.609	-8.429	
Sambeskatningsbidrag	-3.894	-3.597	
	<u>-16.503</u>	<u>-12.026</u>	
<b>4 Egenkapital</b>			
	Virksomheds-	Overført	I alt
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. april 2019	125.000	1.044.218	1.169.218
Årets resultat	0	-63.533	-63.533
<b>Egenkapital 31. marts 2020</b>	<u>125.000</u>	<u>980.685</u>	<u>1.105.685</u>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

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.