

Baun Ejendomme ApS

Hammervej 49, 9381 Sulsted

CVR-nr. 32 27 96 27

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

Lars Baun
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Baun Ejendomme 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 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sulsted, den 26. juni 2024

Direktion

Lars Baun
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Baun Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baun Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aalborg, den 26. juni 2024

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Frank Nørgaard
statsautoriseret revisor
mne27773

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Baun Ejendomme ApS Hammervej 49 9381 Sulsted |
| | CVR-nr.: 32 27 96 27 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Lars Baun, Direktør |
| Revisor | Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -35.967 mod -34.111 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 32.940 | 52.952 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -20.266 | -21.664 |
| Resultat af primær drift | 12.674 | 31.288 |
| Andre finansielle indtægter | 131 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -58.916 | -75.020 |
| Resultat før skat | -46.111 | -43.732 |
| Skat af årets resultat | 10.144 | 9.621 |
| Årets resultat | -35.967 | -34.111 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -35.967 | -34.111 |
| Disponeret i alt | -35.967 | -34.111 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>4.833.083</u> | <u>4.853.349</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | <u>4.833.083</u> | <u>4.853.349</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>4.833.083</u> | <u>4.853.349</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Likvide beholdninger | | <u>320.443</u> | <u>374.173</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>320.443</u> | <u>374.173</u> |
| Aktiver i alt | | <u>5.153.526</u> | <u>5.227.522</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|-------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | <u>2.969.709</u> | <u>3.005.676</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>3.094.709</u> | <u>3.130.676</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | <u>661.893</u> | <u>672.037</u> |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>661.893</u> | <u>672.037</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | <u>471.468</u> | <u>498.906</u> |
| 1 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>471.468</u> | <u>498.906</u> |
| 1 | Kortfristet del af langfristet gæld | 42.310 | 62.087 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.569 | 7.000 |
| | Anden gæld | <u>872.577</u> | <u>856.816</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>925.456</u> | <u>925.903</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>1.396.924</u> | <u>1.424.809</u> |
| | Passiver i alt | <u>5.153.526</u> | <u>5.227.522</u> |
| 2 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 3 | Eventualposter | | |

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | | |
|--------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt | Kortfristet | Langfristet | Restgæld |
| | 31/12 2023 | del af lang- | gæld | efter 5 år |
| | | fristet gæld | 31/12 2023 | |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>513.778</u> | <u>42.310</u> | <u>471.468</u> | <u>295.873</u> |
| | 513.778 | 42.310 | 471.468 | 295.873 |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 514 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.833 t.kr.

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Baun Ejendomme 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 tilbageførslers 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, ejendomsrelaterede omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

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.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Over stiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 80% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 25 år | 0% |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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

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