



Tlf.: 96 14 27 00  
skive@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
DK-7800 Skive  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BAAGØE EJENDOMME APS**  
**JENS FINDERUPSVEJ 4, NR. SØBY, 7840 HØJSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. september 2016

---

Lars Baagøe

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Baagøe Ejendomme ApS Jens Finderupsvej 4, Nr. Søby 7840 Højslev
	CVR-nr.: 35 82 69 47 Stiftet: 9. april 2014 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016
<b>Direktion</b>	Lars Baagøe
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive
<b>Pengeinstitut</b>	Salling Bank A/S Frederiksgade 6 7800 Skive

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Baagø 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Søby, den 10. august 2016

Direktion

---

Lars Baagø

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Baagøe Ejendomme ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Baagøe Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, den 10. august 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje fast ejendom.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Baagøe Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i den periode de vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>199.319</b>	<b>233.624</b>
Af- og nedskrivninger.....		-37.750	-37.750
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>161.569</b>	<b>195.874</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-117.248	-132.459
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>44.321</b>	<b>63.415</b>
Skat af årets resultat.....	2	-13.486	-11.334
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>30.835</b>	<b>52.081</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		30.835	52.081
<b>I ALT</b> .....		<b>30.835</b>	<b>52.081</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		3.174.530	3.212.280
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.174.530</b>	<b>3.212.280</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.174.530</b>	<b>3.212.280</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		34.485	34.336
Andre tilgodehavender.....		7.621	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		12.180	3.666
Periodeafgrænsningsposter.....		6.272	6.188
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>60.558</b>	<b>44.190</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>60.558</b>	<b>44.190</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.235.088</b>	<b>3.256.470</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		82.916	52.081
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>162.916</b>	<b>132.081</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		37.000	15.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>37.000</b>	<b>15.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.986.881	2.071.004
Banklån.....		0	429.568
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.986.881</b>	<b>2.500.572</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	90.800	128.100
Gæld til pengeinstitutter.....		403.123	20.087
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.917	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		449.982	352.539
Anden gæld.....		88.469	93.591
Periodeafgrænsningsposter.....		7.000	14.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.048.291</b>	<b>608.817</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.035.172</b>	<b>3.109.389</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.235.088</b>	<b>3.256.470</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	16.443	11.539	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	100.805	120.920	
	<b>117.248</b>	<b>132.459</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-8.514	-3.666	2
Regulering af udskudt skat.....	22.000	15.000	
	<b>13.486</b>	<b>11.334</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. maj 2015.....		3.250.030	
Kostpris 30. april 2016.....		<b>3.250.030</b>	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015.....		37.750	
Årets afskrivninger.....		37.750	
Af- og nedskrivninger 30. april 2016.....		<b>75.500</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....		<b>3.174.530</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2015.....	80.000	52.081	132.081
Forslag til årets resultatdisponering.....		30.835	30.835
Egenkapital 30. april 2016.....	<b>80.000</b>	<b>82.916</b>	<b>162.916</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	1/5 2015 gæld i alt	30/4 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	2.161.104	2.077.681	90.800
Banklån.....	467.568	0	0
	<b>2.628.672</b>	<b>2.077.681</b>	<b>90.800</b>
			Restgæld efter 5 år
			<b>1.653.000</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Baagø Holding ApS og søstervirksomhed Skive Frugt A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Baagø Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, 403 tkr., er der afgivet et ejerpantebrev på 1.850 tkr. med pant til ejendommen Ulvevej 22, Skive. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør 3.175 tkr. pr. 30. april 2016.

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut, 2.078 tkr., er der afgivet et pantebrev på 2.275 tkr. med pant til ejendommen Ulvevej 22, Skive. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør 3.175 tkr. pr. 30. april 2016.

Pengeinstitut har overfor realkreditinstitut stillet garanti på 1.138 tkr.