



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

BAGTERP EJENDOMME APS
HALVORSMINDEVEJ 121, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. maj 2018

Anders Højholt Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bagterp Ejendomme ApS Halvorsmindevej 121 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 37 05 28 84 Stiftet: 1. september 2015 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Højholt Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Østergade 4 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Bagterp 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 1. maj 2018

Direktion:

Anders Højholt Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Bagterp Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bagterp Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hjørring, den 1. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33196

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, udlejning og drift af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		328.433	301.121
Af- og nedskrivninger.....		-32.310	-40.387
DRIFTSRESULTAT		296.123	260.734
Andre finansielle omkostninger.....		-160.540	-370.494
RESULTAT FØR SKAT		135.583	-109.760
Skat af årets resultat.....	1	-1.896	-4.185
ÅRETS RESULTAT		133.687	-113.945
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		133.687	-113.945
I ALT		133.687	-113.945

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		3.591.507	3.584.993
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.591.507	3.584.993
ANLÆGSAKTIVER.....		3.591.507	3.584.993
Udskudte skatteaktiver.....		42.561	8.069
Andre tilgodehavender.....		0	4.850
Periodeafgrænsningsposter.....		5.105	5.015
Tilgodehavender.....		47.666	17.934
Likvide beholdninger.....		118.138	86.495
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		165.804	104.429
AKTIVER.....		3.757.311	3.689.422
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		19.742	-113.945
EGENKAPITAL.....	3	69.742	-63.945
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.737.850	2.803.758
Banklån.....		688.637	728.310
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.426.487	3.532.068
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	103.400	98.950
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		12.254	0
Selskabsskat.....		36.389	12.254
Anden gæld.....		109.039	110.095
Kortfristede gældsforpligtelser.....		261.082	221.299
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.687.569	3.753.367
PASSIVER.....		3.757.311	3.689.422
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	36.388	12.254	1
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-28.336	0	
Regulering af udskudt skat.....	-6.156	-8.069	
	1.896	4.185	
 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. januar 2017.....		3.625.380	
Tilgang.....		38.824	
Kostpris 31. december 2017.....		3.664.204	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		40.387	
Årets afskrivninger		32.310	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		72.697	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		3.591.507	
 Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	50.000	-113.945	-63.945
Forslag til årets resultatdisponering.....		133.687	133.687
Egenkapital 31. december 2017.....	50.000	19.742	69.742
 Langfristede gældsforpligtelser			
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.867.708	2.803.750	65.900
Banklån.....	763.310	726.137	37.500
	3.631.018	3.529.887	103.400
			Restgæld efter 5 år
			3.004.456
 Eventualposter mv.			
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildebeskatninger som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Anders Nielsen Hjørring Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.804 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.592 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, 726 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 800 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.592 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bagterp Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår ejendomsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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.

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.

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

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

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.