



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. SEPTEMBER 2015 - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. april 2017

---

Anders Højholt Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. september 2015 - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Bagterp Ejendomme ApS Halvorsmindevej 121 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 37 05 28 84 Stiftet: 1. september 2015 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. september 2015 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Anders Højholt Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Østergade 4 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2015 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. december 2016.

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 6. april 2017

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. september 2015 - 31. december 2016 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 6. april 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor

## 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. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>301.121</b>
Af- og nedskrivninger.....		-40.387
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>260.734</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-370.494
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-109.760</b>
Skat af årets resultat.....	1	-4.185
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-113.945</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-113.945
<b>I ALT</b> .....		<b>-113.945</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		3.584.993
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.584.993</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.584.993</b>
Udskudte skatteaktiver.....		8.069
Andre tilgodehavender.....		4.850
Periodeafgrænsningsposter.....		5.015
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>17.934</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>86.495</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>104.429</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.689.422</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-113.945
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>-63.945</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.803.758
Banklån.....		728.310
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>3.532.068</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	98.950
Selskabsskat.....		12.254
Anden gæld.....		110.095
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>221.299</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.753.367</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.689.422</b>
Eventualposter mv.....	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6	



## NOTER

	2015/16 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>1</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	12.254			
Regulering af udskudt skat.....	-8.069			
	<b>4.185</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>		
	Grunde og bygninger			
Tilgang.....	3.625.380			
Kostpris 31. december 2016.....	<b>3.625.380</b>			
Årets afskrivninger .....	40.387			
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	<b>40.387</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>3.584.993</b>			
 <b>Egenkapital</b>		 <b>3</b>		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. september 2015.....	50.000	0	50.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-113.945	-113.945	
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-113.945</b>	<b>-63.945</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>	
	1/9 2015 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	2.867.708	63.950	2.527.913
Banklån.....	0	763.310	35.000	588.310
	<b>0</b>	<b>3.631.018</b>	<b>98.950</b>	<b>3.116.223</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildekatte 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 administrationsselskab for sambeskatningen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.868 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.585 tkr.				

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

**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.