



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 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. marts 2019

---

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. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**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. januar - 31. december
<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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 27. februar 2019

Direktion:

---

Anders Højholt Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Bagterp Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Bagterp Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 27. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

## 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	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>309.785</b>	<b>328.433</b>
Af- og nedskrivninger.....		-35.195	-32.310
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>274.590</b>	<b>296.123</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-147.543	-160.540
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>127.047</b>	<b>135.583</b>
Skat af årets resultat.....	2	-27.542	-1.896
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>99.505</b>	<b>133.687</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		99.505	133.687
<b>I ALT</b> .....		<b>99.505</b>	<b>133.687</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		3.650.743	3.591.507
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.650.743	3.591.507
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.650.743</b>	<b>3.591.507</b>
Udskudte skatteaktiver.....		47.011	42.561
Periodeafgrænsningsposter.....		5.195	5.105
Tilgodehavender.....		52.206	47.666
Likvide beholdninger.....		89.868	118.138
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>142.074</b>	<b>165.804</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.792.817</b>	<b>3.757.311</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		119.247	19.742
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>169.247</b>	<b>69.742</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.669.951	2.737.850
Banklån.....		0	688.637
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		597.734	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	5	<b>3.267.685</b>	<b>3.426.487</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	148.900	103.400
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		28.392	12.254
Selskabsskat.....		31.992	36.388
Anden gæld.....		146.601	109.040
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>355.885</b>	<b>261.082</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.623.570</b>	<b>3.687.569</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.792.817</b>	<b>3.757.311</b>
Eventualposter mv.....	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7		



## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	27.635	0	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	119.908	160.540	
	<b>147.543</b>	<b>160.540</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	31.992	36.388	2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-408	-28.336	
Regulering af udskudt skat.....	-4.042	-6.156	
	<b>27.542</b>	<b>1.896</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2018.....		3.664.204	
Tilgang.....		94.431	
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>3.758.635</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		72.697	
Årets afskrivninger .....		35.195	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>107.892</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>3.650.743</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	50.000	19.742	69.742
Forslag til resultatdisponering.....		99.505	99.505
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>50.000</b>	<b>119.247</b>	<b>169.247</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2017 gæld i alt		Afdrag 2018
Gæld til realkreditinstitutter...	2.737.851	67.900	2.377.125
Banklån.....	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	678.734	81.000	273.734
	<b>3.416.585</b>	<b>148.900</b>	<b>2.650.859</b>
			<b>3.529.887</b>
			<b>103.400</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****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 eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Anders Nielsen Hjørring Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.738 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 3.651 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, 0 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 800 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 3.651 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bagterp Ejendomme ApS for 2018 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	0-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige 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 nettosalgspris 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.

### 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.