



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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. maj 2023

---

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Bagterp Ejendomme ApS Halvorsmindevej 121 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 37 05 28 84 Stiftet: 1. september 2015 Kommune: 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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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. maj 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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. maj 2023

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	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	<b>110.078</b>	<b>1.169.267</b>
Af- og nedskrivninger.....		-17.216	-10.042
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>92.862</b>	<b>1.159.225</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-13.795	-48.859
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>79.067</b>	<b>1.110.366</b>
Skat af årets resultat.....	3	-21.182	-210.375
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>57.885</b>	<b>899.991</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	100.000
Overført resultat.....		57.885	799.991
<b>I ALT</b> .....		<b>57.885</b>	<b>899.991</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.999.092	2.016.308
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.999.092	2.016.308
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.999.092</b>	<b>2.016.308</b>
Likvide beholdninger.....		101.546	35.155
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>101.546</b>	<b>35.155</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.100.638</b>	<b>2.051.463</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		1.165.290	1.107.404
Forslag til udbytte.....		0	100.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.215.290</b>	<b>1.257.404</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		330.939	369.956
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	330.939	369.956
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.500	12.500
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		439.432	161.006
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		41.074	0
Selskabsskat.....		21.182	210.375
Anden gæld.....		40.221	40.222
Kortfristede gældsforpligtelser.....		554.409	424.103
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>885.348</b>	<b>794.059</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.100.638</b>	<b>2.051.463</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	1.107.405	100.000	1.257.405
Forslag til resultatdisponering.....		57.885		57.885
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-100.000	-100.000
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>1.165.290</b>	<b>0</b>	<b>1.215.290</b>

## NOTER

				Note
<b>Særlige poster</b>				<b>1</b>
Selskabet har sidste regnskabsår afhændet en ejendom med en gevinst på 986 tkr. Indtægten er indregnet under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen.				
		2022	2021	
		kr.	kr.	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>				<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....		12.435	42.529	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....		1.360	6.330	
		<b>13.795</b>	<b>48.859</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		21.182	210.375	
		<b>21.182</b>	<b>210.375</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>4</b>
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....			2.026.350	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>			<b>2.026.350</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....			10.042	
Årets afskrivninger .....			17.216	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>			<b>27.258</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>			<b>1.999.092</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	330.939	0	369.956	369.956
	<b>330.939</b>	<b>0</b>	<b>369.956</b>	<b>369.956</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>6</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 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.				

**NOTER**

			<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>7</b>
Ingen.			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bagterp Ejendomme ApS for 2022 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

### Huslejeindtægter

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 salgsomkostninger 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 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.

### 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 acontoskatter.

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.