

Bager's Ejendomme ApS

Vrangstrup 2
8305 Samsø

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/05/2020

Carsten Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Bager's Ejendomme ApS
 Vrangstrup 2
 8305 Samsø

 CVR-nr: 39530759
 Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Bankforbindelse Jyske Bank A/S

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
 Ulvehavevej 36
 7100 Vejle
 DK Danmark
 CVR-nr: 19154408
 P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019 for Bager's Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 02/04/2020

Direktion

Arne Holm Bager

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bager's Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bager's Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, 02/04/2020

Carsten Thomsen , mne1341
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og administration af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 144.271. Balancen pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 936.912. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

BRUTTOFORTJENESTE:

Virksomheden har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte udgifter og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost, benævnt bruttofortjeneste.

NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor lejeindtægter er forfalden.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til administration.

DIREKTE UDGIFTER:

Direkte udgifter omfatter omkostninger til ejendommens drift, ejendomsskatter, renhold, forsikringer, vedligeholdelse og øvrige poster.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Ejendommene værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger. Der foretages afskrivninger over ejendommens forventede levetid.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi.

GÆLDSPOSTER:

Prioritetslån er medregnet med de nominelle beløb. Anden gæld er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet på grundlag af årets resultat, reguleret for skattemæssige dispositioner.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		372.271	253.003
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-53.948	-88.945
Resultat af ordinær primær drift		318.323	164.058
Øvrige finansielle omkostninger		-105.046	-106.423
Ordinært resultat før skat		213.277	57.635
Skat af årets resultat	2	-69.000	-15.000
Årets resultat		144.277	42.635
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		144.277	42.635
I alt		144.277	42.635

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.180.000	4.140.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.180.000	4.140.000
Anlægsaktiver i alt		3.180.000	4.140.000
Andre tilgodehavender		3.953	9.121
Periodeafgrænsningsposter		5.700	5.700
Tilgodehavender i alt		9.653	14.821
Likvide beholdninger		1.550.010	230.934
Omsætningsaktiver i alt		1.559.663	245.755
Aktiver i alt		4.739.663	4.385.755

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overkurs ved emission		0	250.000
Overført resultat		436.912	42.635
Egenkapital i alt		936.912	792.635
Hensættelse til udskudt skat		0	34.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	34.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.626.198	2.174.808
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		600.000	600.000
Deposita		54.000	84.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.280.198	2.858.808
Gæld til realkreditinstitutter		89.600	151.300
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.148.362	114.113
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		284.591	434.899
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.522.553	700.312
Gældsforpligtelser i alt		3.802.751	3.559.120
Passiver i alt		4.739.663	4.385.755

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	250.000	42.635	792.635
Årets resultat	0	-250.000	394.277	144.277
Egenkapital, ultimo	500.000	0	436.912	936.912

Arne Bager Invest ApS ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret fra selskabets stiftelse.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019 kr.	2018 tkr.
Småanskaffelser	18.948	29
Ejendomme	35.000	60
	<u>53.948</u>	<u>89</u>

2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 tkr.
Eventual skat	-34.000	2
Skat af årets resultat	103.000	12
	<u>69.000</u>	<u>14</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld pr. 1/1 2019 kr.	Gæld pr. 31/12 2019 kr.	Afdrag 2020 kr.	Gæld pr. 31/12 2024 kr.
Prioritetslån	1.463.610	1.715.798	89.600	1.272.000
Banklån	862.498	0	0	0
	<u>2.326.108</u>	<u>1.715.798</u>	<u>89.600</u>	<u>1.272.000</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og kan ifalde hæftelse for selskabs- og udbytteskat.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pantebreve til sikkerhed for realkreditlån.

Til sikkerhed for engagement med Jyske Bank er der afgivet følgende sikkerhed:

Ejerpantebrev kr. 500.000 i Ejendommen Sygehusvej 2, Tranebjerg.

Til sikkerhed for salgsaftale for ejendom:

Deponeringskonto i pengeinstitut kr. .135.438.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabet har 1 ansat direktør uden vederlag.