

Bagger-Nielsen Erhvervsejendomme ApS

Runddelen 7, 4040 Jyllinge

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 40 53 24 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2024

dirigent: Hanne Bagger-Nielsen

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| 1. januar - 31. december | |
| Balance 31. december 2023 | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bagger-Nielsen Erhvervsjendomme 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 8. juni 2024

Direktion

Hanne Bagger-Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bagger-Nielsen Erhvervsjendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bagger-Nielsen Erhvervsjendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. juni 2024

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23

Bo Langtoft Larsen
Statsautoriseret revisor
mne27872

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Bagger-Nielsen Erhvervsjendomme ApS Runddelen 7 4040 Jyllinge CVR-nr.: 40 53 24 39 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Roskilde |
| Direktion | Hanne Bagger-Nielsen, direktør |

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 331.439 | 265.666 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -87.687 | -73.466 |
| Resultat før finansielle poster | | 243.752 | 192.200 |
| Finansielle indtægter | | 18.416 | 9.398 |
| Finansielle omkostninger | | -67.624 | -67.936 |
| Resultat før skat | | 194.544 | 133.662 |
| Skat af årets resultat | 2 | -47.034 | -29.388 |
| Årets resultat | | 147.510 | 104.274 |
| Overført resultat | | 147.510 | 104.274 |
| | | 147.510 | 104.274 |

Balance 31. december 2023

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 5.149.462 | 4.359.021 |
| Materielle anlægsaktiver | | 5.149.462 | 4.359.021 |
| Anlægsaktiver i alt | | 5.149.462 | 4.359.021 |
| Andre tilgodehavender | | 797.948 | 621.828 |
| Selskabsskat | | 4.144 | 250 |
| Tilgodehavender | | 802.092 | 622.078 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 802.092 | 622.078 |
| Aktiver i alt | | 5.951.554 | 4.981.099 |

Balance 31. december 2023

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 39.749 | 40.000 |
| Overkurs ved emission | | 2.011.577 | 2.011.577 |
| Overført resultat | | 632.566 | 485.055 |
| Egenkapital | | 2.683.892 | 2.536.632 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 718.130 | 675.173 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 718.130 | 675.173 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.588.450 | 482.587 |
| Deposita | | 210.000 | 210.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 1.798.450 | 692.587 |
| Banker | | 733.030 | 1.032.209 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 18.052 | 10.000 |
| Selskabsskat | | 0 | 2.712 |
| Anden gæld | | 0 | 31.786 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 751.082 | 1.076.707 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.549.532 | 1.769.294 |
| Passiver i alt | | 5.951.554 | 4.981.099 |
| Hovedaktivitet | 1 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 39.749 | 2.011.577 | 485.056 | 2.536.382 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 147.510 | 147.510 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 39.749 | 2.011.577 | 632.566 | 2.683.892 |

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| | DKK | DKK |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 42.957 | 8.712 |
| Årets udskudte skat | 0 | 20.676 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 4.077 | 0 |
| | <u>47.034</u> | <u>29.388</u> |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2023 | Gæld 31. december 2023 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 482.587 | 1.588.450 | 0 | 0 |
| Deposita | 210.000 | 210.000 | 0 | 0 |
| | <u>692.587</u> | <u>1.798.450</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bagger-Nielsen Erhvervsjendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt til-/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsudgifter til ejendomme samt omkostninger til lokaler, administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 20-50 år

Anvendt regnskabspraksis

Restværdi: 0-20%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tove Hanne Gurli Bagger-Nielsen

Direktør

Serienummer: 0f03865e-7251-47ff-a59c-4f2398c2087e

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-09 08:04:28 UTC



Bo Langtoft Larsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: c237310f-9805-48cc-9a37-52283eefc6b5

IP: 185.181.xxx.xxx

2024-06-09 08:09:01 UTC



Tove Hanne Gurli Bagger-Nielsen

Dirigent

Serienummer: 0f03865e-7251-47ff-a59c-4f2398c2087e

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-09 08:09:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: C28K8-NJOP2-GZ7IU-B7W05-AUAJ5-W1ZDE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**