

Bagger-Nielsen Erhvervsejendomme ApS

Runddelen 7, 4040 Jyllinge

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 40 53 24 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2022

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 2021 | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 12. maj 2022

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 2021 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 12. maj 2022

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

Bo Langtoft Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27872

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bagger-Nielsen Erhvervsjendomme ApS
Runddelen 7
4040 Jyllinge

CVR-nr.: 40 53 24 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Hanne Bagger-Nielsen, direktør

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 281.288 | 301.418 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -73.466 | -71.049 |
| Finansielle omkostninger | | -31.400 | -46.786 |
| Resultat før skat | | 176.422 | 183.583 |
| Skat af årets resultat | | -38.813 | -40.458 |
| Årets resultat | | 137.609 | 143.125 |
| Overført resultat | | 137.609 | 143.125 |
| | | 137.609 | 143.125 |

Balance 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 4.432.487 | 4.298.452 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | <u>4.432.487</u> | <u>4.298.452</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>4.432.487</u> | <u>4.298.452</u> |
| Selskabsskat | | 4.254 | 8.492 |
| Tilgodehavende moms og afgifter | | 7.641 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>11.895</u> | <u>8.492</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>0</u> | <u>445.073</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>11.895</u> | <u>453.565</u> |
| Aktiver i alt | | <u>4.444.382</u> | <u>4.752.017</u> |

Balance 31. december 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overkurs ved emission | | 2.011.577 | 2.011.577 |
| Overført resultat | | 380.781 | 243.172 |
| Egenkapital | | 2.432.358 | 2.294.749 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 654.497 | 615.684 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 654.497 | 615.684 |
| Anden gæld | | 46.764 | 1.539.794 |
| Deposita | | 210.000 | 210.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 256.764 | 1.749.794 |
| Banker | | 1.076.693 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.000 |
| Selskabsskat | | 0 | 29.238 |
| Anden gæld | | 14.070 | 52.552 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.100.763 | 91.790 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.357.527 | 1.841.584 |
| Passiver i alt | | 4.444.382 | 4.752.017 |
| Hovedaktivitet | 1 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 40.000 | 2.011.577 | 243.172 | 2.294.749 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 137.609 | 137.609 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 40.000 | 2.011.577 | 380.781 | 2.432.358 |

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom

2 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|--|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2021 | 4.440.550 |
| Tilgang i årets løb | 207.500 |
| Kostpris 31. december 2021 | 4.648.050 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | 142.097 |
| Årets afskrivninger | 73.466 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | 215.563 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 4.432.487 |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bagger-Nielsen Erhvervssejendomme ApS for 2021 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 2021 er aflagt i kr.

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 tillæg/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

Indtægter, som omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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 finansiel 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

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

Restværdi: 0-20%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Tove Hanne Gurli Bagger-Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-849839780489
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2022 kl.: 11:54:11
Underskrevet med NemID

Bo Langtoft Larsen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-775537026490
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2022 kl.: 19:10:10
Underskrevet med NemID

Tove Hanne Gurli Bagger-Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-849839780489
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2022 kl.: 19:24:16
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: d27732nQpzT247624583