

Bagger-Nielsen Erhvervsejendomme ApS

Runddelen 7, 4040 Jyllinge

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 40 53 24 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 8. maj 2023

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 2022	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 4. maj 2023

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 2022 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 4. maj 2023

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

Bo Langtoft Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27872

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bagger-Nielsen Erhvervsejendomme ApS
Runddelen 7
4040 Jyllinge

CVR-nr.: 40 53 24 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Hanne Bagger-Nielsen, direktør

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		265.666	281.288
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-73.466</u>	<u>-73.466</u>
Resultat før finansielle poster		192.200	207.822
Finansielle indtægter		9.398	0
Finansielle omkostninger		<u>-67.936</u>	<u>-31.400</u>
Resultat før skat		133.662	176.422
Skat af årets resultat		<u>-29.388</u>	<u>-38.813</u>
Årets resultat		<u>104.274</u>	<u>137.609</u>
Overført resultat		<u>104.274</u>	<u>137.609</u>
		<u>104.274</u>	<u>137.609</u>

Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	4.359.021	4.432.487
Materielle anlægsaktiver		4.359.021	4.432.487
Anlægsaktiver i alt		4.359.021	4.432.487
Andre tilgodehavender		621.828	0
Selskabsskat		250	4.254
Tilgodehavende moms og afgifter		0	7.641
Tilgodehavender		622.078	11.895
Omsætningsaktiver i alt		622.078	11.895
Aktiver i alt		4.981.099	4.444.382

Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		2.011.577	2.011.577
Overført resultat		485.055	380.781
Egenkapital		<u>2.536.632</u>	<u>2.432.358</u>
Hensættelse til udskudt skat		675.173	654.497
Hensatte forpligtelser i alt		<u>675.173</u>	<u>654.497</u>
Anden gæld		482.587	46.764
Deposita		210.000	210.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>692.587</u>	<u>256.764</u>
Banker		1.032.209	1.076.693
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		2.712	0
Anden gæld		31.786	14.070
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.076.707</u>	<u>1.100.763</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.769.294</u>	<u>1.357.527</u>
Passiver i alt		<u>4.981.099</u>	<u>4.444.382</u>
Hovedaktivitet	1		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	2.011.577	380.781	2.432.358
Årets resultat	0	0	104.274	104.274
Egenkapital 31. december 2022	40.000	2.011.577	485.055	2.536.632

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022	4.648.050
Kostpris 31. december 2022	4.648.050
Opskrivninger 1. januar 2022	0
Opskrivninger 31. december 2022	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	215.563
Årets afskrivninger	73.466
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	289.029
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	4.359.021

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bagger-Nielsen Erhvervsjendomme ApS for 2022 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 2022 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 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

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 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:

Anvendt regnskabspraksis

Brugstid: 20-50 år

Restværdi: 0-20%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 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 nettorealisation sværdi.

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 nominel 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: 87.48.xxx.xxx

2023-05-08 10:35:45 UTC



Bo Langtoft

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:28939523-RID:1260353746553

IP: 109.56.xxx.xxx

2023-05-08 10:51:14 UTC



Tove Hanne Gurli Bagger-Nielsen

Bagger-Nielsen Erhvervsjendomme ApS CVR: 40532439

Dirigent

Serienummer: ebe6bcae-9b91-409f-af03-67800366aa6c

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-05-09 11:20:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: SMXPE-BEJW-YYNJZ-D68WV-P07CO-PN18G

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>