



**Susanne og Flemming Bager  
Holding ApS**

Algade 38  
5592 Ejby  
CVR-nr. 42067482

**Årsrapport 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
27.06.2022

---

**Flemming Høyer Bager**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger   | 2  |
| Ledespåtegning   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Ledelsesberetning  | 5  |
| Resultatopgørelse for 2021                                       | 6  |
| Balance pr. 31.12.2021   | 7  |
| Egenkapitalopgørelse for 2021                                    | 9  |
| Noter  | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis   | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Susanne og Flemming Bager Holding ApS

Algade 38

5592 Ejby

CVR-nr.: 42067482

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Flemming Høyer Bager, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Susanne og Flemming Bager Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 27.06.2022

**Direktion**

**Flemming Høyer Bager**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Susanne og Flemming Bager Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Susanne og Flemming Bager Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 27.06.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Gert Rasmussen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35430

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele m.v. i andre selskaber m.v. samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør ca. 654 t.kr., hvorefter egenkapitalen udgør ca. 3.143 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

|   | Note | 2021<br>kr.     |
|---|------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                         |      | <b>23.138</b>   |
| Af- og nedskrivninger                                 |      | (33.563)        |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>(10.425)</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |      | 713.605         |
| Andre finansielle omkostninger                        |      | (66.177)        |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>637.003</b>  |
| Skat af årets resultat                                | 1    | 17.000          |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>654.003</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                 |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret                    |      | 114.400         |
| Overført resultat                                     |      | 539.603         |
| <b>Resultatdisponering</b>                            |      | <b>654.003</b>  |

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

|   | Note | 2021<br>kr.      |
|---|------|------------------|
| Grunde og bygninger                         |      | 3.636.763        |
| <b>Materielle aktiver</b>                   | 2    | <b>3.636.763</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder    |      | 2.202.825        |
| <b>Finansielle aktiver</b>                  | 3    | <b>2.202.825</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>5.839.588</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 65.625           |
| Udskudt skat                                |      | 17.000           |
| Andre tilgodehavender                       |      | 25.080           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>107.705</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>88.046</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>195.751</b>   |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>6.035.339</b> |



**Passiver**

|   | <b>Note</b> | <b>2021<br/>kr.</b> |
|---|-------------|---------------------|
| Virksomhedskapital                            |             | 40.000              |
| Overført overskud eller underskud             |             | 2.988.823           |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret         |             | 114.400             |
| <b>Egenkapital</b>                            |             | <b>3.143.223</b>    |
| <hr/>   |             |                     |
| Gæld til realkreditinstitutter                |             | 1.072.444           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse      |             | 1.558.833           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>4</b>    | <b>2.631.277</b>    |
| <hr/>   |             |                     |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 4           | 37.808              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser      |             | 152.907             |
| Anden gæld                                    |             | 70.124              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        |             | <b>260.839</b>      |
| <hr/>   |             |                     |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                     |             | <b>2.892.116</b>    |
| <hr/>   |             |                     |
| <b>Passiver</b>                               |             | <b>6.035.339</b>    |
| <hr/>   |             |                     |
| Personaleforhold                              | 5           |                     |
| Eventualforpligtelser                         | 6           |                     |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 7           |                     |

# Egenkapitalopgørelse for 2021

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabsåret<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|
| Indskudt ved stiftelse    | 40.000                         | 2.449.220                                      | 0  | 2.489.220        |
| Årets resultat            | 0                              | 539.603  | 114.400  | 654.003          |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>40.000</b>                  | <b>2.988.823</b>                               | <b>114.400</b>                                     | <b>3.143.223</b> |

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

|                         | 2021<br>kr.     |
|-------------------------|-----------------|
| Ændring af udskudt skat | (17.000)        |
|                         | <b>(17.000)</b> |

## 2 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Tilgange                            | 3.670.326                     |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>3.670.326</b>              |
| Årets afskrivninger                 | (33.563)                      |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(33.563)</b>               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>3.636.763</b>              |

## 3 Finansielle aktiver

|                                     | Kapitalandele<br>i tilknyttede<br>virksomheder<br>kr. |
|-------------------------------------|---|
| Tilgange                            | 2.489.220   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>2.489.220</b>                                      |
| Andel af årets resultat             | 713.605   |
| Udbytte                             | (1.000.000)   |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>(286.395)</b>                                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>2.202.825</b>                                      |

| Kapitalandele i dattervirksomheder    | Hjemsted   | Ejerandel<br>% | Egenkapital<br>kr. |
|---------------------------------------|------------|----------------|--------------------|
| Aut. Elinstallatør Flemming Bager ApS | Middelfart | 100,00         | 2.202.825          |

#### 4 Langfristede forpligtelser

|  | <b>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2021<br/>kr.</b> | <b>Forfald<br/>efter 12<br/>måneder<br/>2021<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>2021<br/>kr.</b> |
|--|--|--|---|
| Gæld til realkreditinstitutter           | 37.808   | 1.072.444  | 915.308   |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 0  | 1.558.833  | 1.558.833                                       |
|  | <b>37.808</b>  | <b>2.631.277</b>   | <b>2.474.141</b>                                |

#### 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.885 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal i årsregnskabet for 2021.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende forbrugsregnskaber indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme,

der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af

nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.