



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

OVE BAAGØE INVEST APS
AMBOLTEN 3, 2970 HØRS HOLM
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. december 2016

Mikkel Baaring Lerche

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ove Baagø Invest ApS Ambolten 3 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 57 04 67 16 Stiftet: 20. april 1976 Hjemsted: Hørsholm Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Mikkel Baaring Lerche
Direktion	Ove Baagø
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Hørsholm Midtpunkt 78 2970 Hørsholm

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ove Baagø Invest 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 18. november 2016

Direktion

Ove Baagø

Bestyrelse

Mikkel Baaring Lerche

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ove Baagøe Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ove Baagøe Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 18. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Christensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt investeringsvirksomhed.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ove Baagøe Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0-30%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		955.277	1.401
Personaleomkostninger.....	1	-184.000	-215
Af- og nedskrivninger.....		-448.090	-462
DRIFTSRESULTAT		323.187	724
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		95.043	93
Andre finansielle indtægter.....		146.982	309
Andre finansielle omkostninger.....		-266.069	-83
RESULTAT FØR SKAT		299.143	1.043
Skat af årets resultat.....	2	-87.670	-273
ÅRETS RESULTAT		211.473	770
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		50.600	50
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		95.043	93
Overført resultat.....		65.830	627
I ALT		211.473	770

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		11.622.457	11.526
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		27.100	79
Materielle anlægsaktiver.....	3	11.649.557	11.605
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		50.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.626.881	1.632
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		800.000	0
Finansielle anlægsaktiver.....	4	2.476.881	1.632
ANLÆGSAKTIVER.....		14.126.438	13.237
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		135.786	230
Andre tilgodehavender.....		218.923	102
Tilgodehavender.....		354.709	332
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		4.062.287	3.992
Værdipapirer.....		4.062.287	3.992
Likvider.....		2.418.157	3.029
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.835.153	7.353
AKTIVER.....		20.961.591	20.590

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Selskabskapital.....		200.000	200
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.626.881	1.532
Overført overskud.....		12.678.139	12.612
Forslag til udbytte.....		50.600	50
EGENKAPITAL.....	5	14.555.620	14.394
Banklån.....		1.012.032	1.002
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		3.588.466	3.735
Selskabsskat.....		60.132	241
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	4.660.630	4.978
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	137.250	136
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		153.268	88
Selskabsskat.....		223.540	19
Anden gæld.....		1.231.283	975
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.745.341	1.218
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.405.971	6.196
PASSIVER.....		20.961.591	20.590
 Ejerforhold	 7		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	184.000	204	
Omkostninger til social sikring.....	0	11	
	184.000	215	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	87.670	274	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-1	
	87.670	273	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2015.....	15.118.587	158.400	
Tilgang.....	527.413	0	
Afgang.....	0	-50.000	
Kostpris 30. juni 2016.....	15.646.000	108.400	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	3.592.131	79.620	
Nedskrivning.....	0	-20.000	
Årets afskrivninger	431.412	21.680	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....	4.023.543	81.300	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	11.622.457	27.100	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2015.....	0	100.000	0
Tilgang.....	50.000	0	800.000
Kostpris 30. juni 2016.....	50.000	100.000	800.000
Opskrivninger 1. juli 2015.....	0	1.531.838	0
Udloddet resultat	0	-100.000	0
Årets opskrivninger	0	95.043	0
Opskrivninger 30. juni 2016.....	0	1.526.881	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	50.000	1.626.881	800.000

NOTER

Note

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet Stengade 56, Helsingør ApS.	3.253.761	190.085	50 %

Egenkapital

5

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	200.000	1.531.838	12.612.309	49.900	14.394.047
Betalt udbytte.....				-49.900	-49.900
Forslag til årets resultatdisponering.....		95.043	65.830	50.600	211.473
Egenkapital 30. juni 2016.....	200.000	1.626.881	12.678.139	50.600	14.555.620

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser

6

	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	1.001.898	1.012.032	0	1.001.303
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	3.871.425	3.725.716	137.250	1.492.168
Selskabsskat.....	240.540	60.132	0	0
	5.113.863	4.797.880	137.250	2.493.471

Ejerforhold

7

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som eneejer af selskabskapitalen:

Ove Baagø
Hulsøvang 8