



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
Telefax: +45 70 14 14 88  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## **Baagland Finans ApS**

Nyvej 1,1  
4450 Jyderup  
CVR-nr. 59797719

## **Årsrapport 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2017.



Hans-Erik Baagland  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september .....	8
Balance 30. september .....	9
Noter .....	11

## Ledelsepåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Baagland Finans 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 25. januar 2017

**Direktionen**



Hans-Erik Baagland

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i Baagland Finans ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Baagland Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### 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.

Holbæk, den 25. januar 2017

### Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33771177



Vibeke Hundevad  
Partner, registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Baagland Finans ApS

Nyvej 1,1

4450 Jyderup

Hjemstedskommune:

Holbæk

CVR-nummer:

59797719

Regnskabsperiode:

1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Direktion

Hans-Erik Baagland

### Pengeinstitut

Nordea Bank

Sparekassen Sjælland

### Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab

Gl. Ringstedvej 61, 1.

4300 Holbæk

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabet driver udlejning af ejendomme samt varetagelse af eksisterende lejekontrakter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Ledelsen har valgt at foretage nedskrivning af tilgodehavende på anfordringsgældsbev, idet det ikke forventes at tilgodehavendet vil blive indbetalt. Nedskrivningen har påvirket resultatet negativt med kr. 4.000.000.

Årets udvikling og resultat i øvrigt er ikke helt i overensstemmelse med ledelsens forventninger ved årets begyndelse.

### Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer en stabil udvikling i det kommende regnskabsår.

Ledelsen forventer at alle udlejningsejendomme er udlejede, og at der kan forventes et positivt resultat for næste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Baagland Finans ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 – 100 år, scrapværdi ca. 3%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år, scrapværdi 0%

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.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Tilgodehavender

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

##### 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. 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.

##### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Note	Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>840.126</b>	<b>650</b>
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	508.286	517
	<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>331.840</b>	<b>133</b>
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	280
	Andre finansielle indtægter	936	0
	Andre finansielle omkostninger	4.427.053	299
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.094.277</b>	<b>114</b>
	Skat af årets resultat	78.566	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-4.172.843</b>	<b>114</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført fra tidligere år	8.349.348	8.235
	Årets resultat	-4.172.843	114
	<b>Til disposition</b>	<b>4.176.506</b>	<b>8.349</b>
	Overført til næste år	4.176.506	8.349
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.176.506</b>	<b>8.349</b>

Note	Balance 30. september	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	10.484.522	10.964
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	64.721	94
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.549.243</b>	<b>11.058</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
1	Andre tilgodehavender	0	7.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.549.243</b>	<b>18.058</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.701	3
	Andre tilgodehavender	3.437.269	399
	Periodeafgrænsningsposter	29.268	42
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.472.239</b>	<b>444</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>65.081</b>	<b>47</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.537.320</b>	<b>491</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.086.563</b>	<b>18.549</b>

Note	Balance 30. september	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	4.176.506	8.349
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.376.506</b>	<b>8.549</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	1.366.400	1.293
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.366.400</b>	<b>1.293</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.217.533	4.504
	Kreditinstitutter i øvrigt	542.720	570
	Kortfristet del af langfristet gæld	-323.390	-313
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.436.863</b>	<b>4.762</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	323.390	313
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.818.539	1.752
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	190.138	190
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.870	0
	Selskabsskat	0	32
	Anden gæld	1.570.856	1.658
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.906.794</b>	<b>3.945</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.343.657</b>	<b>8.707</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.086.563</b>	<b>18.549</b>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter m.v.		

## Noter

2015/16  
DKK

2014/15  
1.000 DKK

### 1 Andre tilgodehavender (usikrede anfordringstilgodehavender)

Anskaffelsessum, primo	11.000.000	11.000
Afgang i årets løb	-3.000.000	0
Af-/nedskrivninger, primo	-4.000.000	-4.000
Årets nedskrivninger	-4.000.000	0
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>

### 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Saldo primo	200.000	8.349.348	8.549.348
Årets resultat	0	-4.172.843	-4.172.843
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>4.176.506</b>	<b>4.376.506</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: ca. kr. 3.065.000

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter og pengeinstitutter kr. 5.671.387 er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 10.484.522.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.200.000, der giver pant i 2 af ovenstående ejendomme. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for pengeinstitut.

### 5 Eventualposter m.v.

Ingen.