



Registreret revisionspartnerselskab  
Smedelundsgade 16, 2., 4300 Holbæk  
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## **Baagland Finans ApS**

Nyvej 1,1. th.

4450 Jyderup

CVR-nr. 59797719

### **Årsrapport**

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2021

---

Hans-Erik Baagland  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                                 | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                            | 5  |
| Ledelsesberetning                                 | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7  |
| Resultatopgørelse                                 | 9  |
| Balance   | 10 |
| Noter   | 12 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Baagland Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 10. februar 2021

### Direktion

Hans-Erik Baagland  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Baagland Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baagland Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Holbæk, den 10. februar 2021

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
**Registreret revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771177

Vibeke Hundevad  
Partner, registreret revisor  
mne28752

## Virksomhedsoplysninger

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | Baagland Finans ApS<br>Nyvej 1,1. th.<br>4450 Jyderup  |
| Telefon             | 59276256   |
| CVR-nr.             | 59797719   |
| Hjemsted            | Holbæk   |
| Regnskabsår         | 1. oktober 2019 - 30. september 2020   |
| <b>Direktion</b>    | Hans-Erik Baagland, Direktør   |
| <b>Revisor</b>      | Revision & Rådgivningsgruppen<br>Registreret revisionspartnerselskab<br>Smedelundsgade 16, 2. sal<br>4300 Holbæk |
| Telefon             | 72301310   |
| CVR-nr.             | 33771177   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Baagland Finans ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

### 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.

### 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 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 vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

|  | <b>Brugstid</b> | <b>Scrapværdi</b> |
|--|-----------------|-------------------|
| Bygninger:                               | 50-100 år       | 3 %               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: | 3-5 år          | 0 %               |

Der afskrives ikke på grunde.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

|   | Note | 2019/20<br>kr. | 2018/19<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>696.406</b> | <b>777.741</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -364.339       | -354.605       |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>332.067</b> | <b>423.136</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 22.521         | 25.015         |
| Finansielle omkostninger  |      | -87.210        | -135.374       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>267.378</b> | <b>312.777</b> |
| Skat af årets resultat  | 1    | -117.530       | 175.077        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>149.848</b> | <b>487.854</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 149.848        | 487.854        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>149.848</b> | <b>487.854</b> |

## Balance 30. september 2020

|   | Note | 2020<br>kr.       | 2019<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger                         |      | 8.317.962         | 8.663.777         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |      | 217.001           | 7.121             |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>8.534.963</b>  | <b>8.670.898</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>8.534.963</b>  | <b>8.670.898</b>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 3.863             | 21.242            |
| Andre tilgodehavender                       |      | 2.276.597         | 2.295.801         |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>2.280.460</b>  | <b>2.317.043</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>1.348.862</b>  | <b>1.341.196</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>3.629.322</b>  | <b>3.658.239</b>  |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>12.164.285</b> | <b>12.329.137</b> |

## Balance 30. september 2020

|  | Note | 2020<br>kr.       | 2019<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                 |      | 200.000           | 200.000           |
| Overført resultat                                  |      | 6.769.714         | 6.619.866         |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>6.969.714</b>  | <b>6.819.866</b>  |
| Hensættelser til udskudt skat                      |      | 1.207.000         | 1.180.000         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |      | <b>1.207.000</b>  | <b>1.180.000</b>  |
| Gæld til kreditinstitutter                         |      | 2.436.850         | 2.703.068         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 2    | <b>2.436.850</b>  | <b>2.703.068</b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |      | 259.984           | 257.927           |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                |      | 121.975           | 170.251           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 3.643             | 12.924            |
| Selskabsskat                                       |      | 19.137            | 39.507            |
| Anden gæld   |      | 1.145.982         | 1.145.594         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>1.550.721</b>  | <b>1.626.203</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |      | <b>3.987.571</b>  | <b>4.329.271</b>  |
| <b>Passiver</b>                                    |      | <b>12.164.285</b> | <b>12.329.137</b> |
| Eventualforpligtelser                              | 3    |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger              | 4    |                   |                   |

## Noter

|                                  | 2019/20        | 2018/19         |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b> |                |                 |
| Skat af årets resultat           | 90.530         | 100.628         |
| Udskudt skat af årets resultat   | 27.000         | -275.705        |
|                                  | <b>117.530</b> | <b>-175.077</b> |

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

|                            | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 2.436.850             | 259.984                  | 1.457.303             |
|                            | <b>2.436.850</b>      | <b>259.984</b>           | <b>1.457.303</b>      |

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter kr. 2.696.834 er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 8.317.962.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 400.000, der giver pant i 1 af ovenstående ejendomme. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for pengeinstitut.

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.

## Vibeke Hundevad

---

Som Registreret revisor  
RID: 17835764  
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2021 kl.: 08:12:43  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Hans-Erik Baagland

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-299119811714  
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2021 kl.: 13:25:39  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Hans-Erik Baagland

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-299119811714  
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2021 kl.: 13:25:39  
Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: ca42d0bfJU241661996