

Hovedgaden 34  
Rønde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

# BAAGØ HOLDING ApS

Skansebakken 15, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 36 03 42 70

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2026.

---

Kim Kristian Baagø  
Dirigent

Medlem af:

**Allinial** GLOBAL.  
An association of legally independent firms

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for BAAGØ HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 10. april 2026

### Direktion

Kim Kristian Baagø

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i BAAGØ HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BAAGØ HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 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.

Ebeltoft, den 10. april 2026

### **Kovsted & Skovgård**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 38 75 16 46

Lisette Røjkjær Kansy

Statsautoriseret revisor  
mne52074

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

BAAGØ HOLDING ApS  
Skansebakken 15  
8400 Ebeltoft

Telefon: 40111268

CVR-nr.: 36 03 42 70

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Kim Kristian Baagø

**Revisor**

Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for BAAGØ HOLDING ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostningerne til drift af ejendomme samt administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år
Særlige installationer	5-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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 og 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 nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>45.162</b>	<b>53.823</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.933	-27.979
<b>Driftsresultat</b>	<b>21.229</b>	<b>25.844</b>
Andre finansielle indtægter	1.845	9.537
Øvrige finansielle omkostninger	-23.317	-17.636
<b>Resultat før skat</b>	<b>-243</b>	<b>17.745</b>
Skat af årets resultat	-5.368	-8.382
<b>Årets resultat</b>	<b>-5.611</b>	<b>9.363</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	125.000
Disponeret fra overført resultat	-5.611	-115.637
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-5.611</b>	<b>9.363</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	683.103	707.036
Materielle anlægsaktiver i alt	683.103	707.036
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	94.020
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	94.020
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>683.103</b>	<b>801.056</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	6.703	6.519
Tilgodehavender i alt	6.703	6.519
Likvide beholdninger	61.877	69.315
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>68.580</b>	<b>75.834</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>751.683</b>	<b>876.890</b>

**Balance 31. december**

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	170.293	175.904
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	125.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>220.293</u></b>	<b><u>350.904</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	359.305	396.908
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	112.801	72.696
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>472.106</u>	<u>469.604</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	38.000	38.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	4.962	8.382
Anden gæld	6.322	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>59.284</u>	<u>56.382</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>531.390</u></b>	<b><u>525.986</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>751.683</u></b>	<b><u>876.890</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	291.541	120.000	461.541
Udloddet udbytte	0	0	-120.000	-120.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-115.637	125.000	9.363
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	175.904	125.000	350.904
Udloddet udbytte	0	0	-125.000	-125.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-5.611	0	-5.611
	<b>50.000</b>	<b>170.293</b>	<b>0</b>	<b>220.293</b>

**Noter**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af formueforvaltning, herunder værdipapirer og udlejningsejendom.		
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Gæld i alt 31/12 2025</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2025</b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>397.305</u>	<u>38.000</u>	<u>359.305</u>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>112.801</u>	<u>0</u>	<u>112.801</u>
	<b><u>510.106</u></b>	<b><u>38.000</u></b>	<b><u>472.106</u></b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 205 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 397 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 683 t.kr.