



TØNDER REVISION
TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS

Bagacay Ejendomme ApS

Trondhjemsvej 10

6230 Rødekro

CVR-nr. 17 93 65 06

Årsrapport for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2025

Pouline-Rose Bagacay Boiskov Hansen
dirigent

Søndergade 14
6270 Tønder

Østergade 6A
6240 Løgumkloster

Brundtlandparken 5
6520 Toftlund

Østergade 28
6500 Vojens

tlf. +45 7472 4111
Mail: info@tonderrevision.dk

DANSKE
REVISORER

FSK*

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	6
Balance pr. 30. juni 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Bagacay Ejendomme 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 17. november 2025

Direktion

Pouline-Rose Bagacay Boiskov
Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bagacay Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bagacay Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Løgumkloster, den 17. november 2025

Tønder Revision

godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen
registreret revisor
mne15969

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bagacay Ejendomme ApS Trondhjemsvej 10 6230 Rødekro
	CVR-nr.: 17 93 65 06
	Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
	Stiftet: 1. august 1994
	Regnskabsår: 32. regnskabsår
	Hjemsted: Aabenraa
Direktion	Pouline-Rose Bagacay Boiskov Hansen, direktør
Revisor	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i udlejning af erhvervsejendom, sekundært handles der med maskiner.

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
		kr.	kr.
Bruttotab		-33.345	122.759
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-33.341</u>	<u>-45.368</u>
Resultat før finansielle poster		-66.686	77.391
Finansielle indtægter		27	112
Finansielle omkostninger	2	<u>-28.603</u>	<u>-28.638</u>
Årets resultat		<u>-95.262</u>	<u>48.865</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-95.262</u>	<u>48.865</u>
		<u>-95.262</u>	<u>48.865</u>

Balance pr. 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.625.948	2.654.909
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>18.589</u>	<u>120.202</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.644.537</u>	<u>2.775.111</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.644.537</u>	<u>2.775.111</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>67.500</u>	<u>67.500</u>
Varebeholdning i alt		<u>67.500</u>	<u>67.500</u>
Andre tilgodehavender		<u>3.994</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>3.994</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>1.486</u>	<u>38.749</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>72.980</u>	<u>106.249</u>
Aktiver i alt		<u>2.717.517</u>	<u>2.881.360</u>

Balance pr. 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>-204.948</u>	<u>-109.685</u>
Egenkapital		<u>-4.948</u>	<u>90.315</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>553.243</u>	<u>612.787</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>553.243</u>	<u>612.787</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	59.544	58.659
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.053	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.086.503	2.062.899
Anden gæld		<u>122</u>	<u>41.700</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.169.222</u>	<u>2.178.258</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.722.465</u>	<u>2.791.045</u>
Passiver i alt		<u>2.717.517</u>	<u>2.881.360</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	200.000	-109.686	90.314
Årets resultat	0	-95.262	-95.262
Egenkapital 30. juni 2025	<u>200.000</u>	<u>-204.948</u>	<u>-4.948</u>

Noter

	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>28.603</u>	<u>28.638</u>
	<u>28.603</u>	<u>28.638</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2024	2.905.310	167.700
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-109.000</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>2.905.310</u>	<u>58.700</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	250.401	47.498
Årets afskrivninger	28.961	4.380
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-11.767</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>279.362</u>	<u>40.111</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>2.625.948</u>	<u>18.589</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2024</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	671.446	612.787	59.544	305.946
	<u>671.446</u>	<u>612.787</u>	<u>59.544</u>	<u>305.946</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 613, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 2.626.

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bagacay Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til lokale, administration og autodrift mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter og gæld

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 25 år 75 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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.