

Bagger-Nielsen Erhvervsejendomme ApS

Svalehøjvej 10, 3650 Ølstykke

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 40 53 24 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. marts 2025

dirigent: Tove Hanne Gurli Bagger-Nielsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
1. januar - 31. december	
Balance 31. december 2024	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Bagger-Nielsen Erhvervsjendomme 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 27. februar 2025

Direktion

Hanne Bagger-Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bagger-Nielsen Erhvervsjendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bagger-Nielsen Erhvervsjendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. februar 2025

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23

Bo Langtoft Larsen
Statsautoriseret revisor
mne27872

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bagger-Nielsen Erhvervsjendomme ApS Svalehøjvej 10 3650 Ølstykke CVR-nr.: 40 53 24 39 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Hjemsted: Egedal
Direktion	Hanne Bagger-Nielsen, direktør
Revisor	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Vendersgade 28 st. th 1363 København K

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		190.415	331.439
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-87.687</u>	<u>-87.687</u>
Resultat før finansielle poster		102.728	243.752
Finansielle indtægter	2	176	18.560
Finansielle omkostninger	3	<u>-145.258</u>	<u>-67.768</u>
Resultat før skat		-42.354	194.544
Skat af årets resultat	4	<u>9.279</u>	<u>-47.034</u>
Årets resultat		<u>-33.075</u>	<u>147.510</u>
Overført resultat		<u>-33.075</u>	<u>147.510</u>
		<u>-33.075</u>	<u>147.510</u>

Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.061.775	5.149.462
Materielle anlægsaktiver		5.061.775	5.149.462
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		489.129	0
Finansielle anlægsaktiver		489.129	0
Anlægsaktiver i alt		5.550.904	5.149.462
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	624.344
Andre tilgodehavender		0	173.604
Selskabsskat		4.176	4.144
Tilgodehavender		4.176	802.092
Likvide beholdninger		7.032	0
Omsætningsaktiver i alt		11.208	802.092
Aktiver i alt		5.562.112	5.951.554

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		39.749	39.749
Overkurs ved emission		2.011.577	2.011.577
Overført resultat		599.491	632.566
Egenkapital		2.650.817	2.683.892
Hensættelse til udskudt skat		708.851	718.130
Hensatte forpligtelser i alt		708.851	718.130
Gæld til realkreditinstitutter		1.861.558	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.588.450
Deposita		210.000	210.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.071.558	1.798.450
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	74.534	0
Banker		0	733.030
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.285	18.052
Anden gæld		52.067	0
Kortfristede gældsforpligtelser		130.886	751.082
Gældsforpligtelser i alt		2.202.444	2.549.532
Passiver i alt		5.562.112	5.951.554
Hovedaktivitet	1		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	39.749	2.011.577	632.566	2.683.892
Årets resultat	0	0	-33.075	-33.075
Egenkapital 31. december 2024	39.749	2.011.577	599.491	2.650.817

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom

	2024	2023
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	176	18.560
	176	18.560
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.871	30.606
Andre finansielle omkostninger	134.387	37.162
	145.258	67.768
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-9.279	42.957
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	4.077
	-9.279	47.034

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	0	74.534	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.936.092	0	1.563.422
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.588.450	0	0	0
Deposita	210.000	210.000	0	0
	1.798.450	2.146.092	74.534	1.563.422

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bagger-Nielsen Erhvervsjendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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 til-/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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste 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.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsudgifter til ejendomme samt omkostninger til lokaler, administration 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 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

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

Brugstid: 20-50 år

Anvendt regnskabspraksis

Restværdi: 0-20%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tove Hanne Gurli Bagger-Nielsen

Direktør

Serienummer: 0f03865e-7251-47ff-a59c-4f2398c2087e

IP: 87.48.xxx.xxx

2025-03-10 09:13:37 UTC



Bo Langtoft Larsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: c237310f-9805-48cc-9a37-52283eefc6b5

IP: 217.116.xxx.xxx

2025-03-10 16:09:33 UTC



Tove Hanne Gurli Bagger-Nielsen

Dirigent

Serienummer: 0f03865e-7251-47ff-a59c-4f2398c2087e

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-03-11 07:38:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: E1441-MYT74-WQL4G-D3AJ4-2K8PZ-30NEN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter