

# Baaner ApS

Vormstrupvej 15, 9830 Tårs  
CVR-nr. 40 23 15 79

## Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 25. august 2025

---

Ask Baaner  
BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderlev  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is displayed in white text on a red background. The letters 'B', 'D', and 'O' are bold and sans-serif. A vertical bar is positioned to the left of the 'B', and a horizontal bar is positioned below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

## [Selskabsoplysninger](#)

[Selskabsoplysninger](#) 3

## Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger](#) 5

## [Ledelsesberetning](#)

[Ledelsesberetning](#) 6

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

[Resultatopgørelse](#) 7

[Balance](#) 8

[Egenkapitalopgørelse](#) 9

[Noter](#) 10

[Anvendt regnskabspraksis](#) 11-12

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Baaner ApS Vormstrupvej 15 9830 Tårs
	CVR-nr.: 40 23 15 79
	Stiftet: 5. februar 2019
	Kommune: Hjørring
	Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Direktion</b>	Lasse Baaner Ask Baaner
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvet 10 9700 Brønderslev

# Ledelsespåtegning

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at unklade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 25. august 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Lasse Baaner

\_\_\_\_\_  
Ask Baaner

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i Baaner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baaner ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Brønderslev, den 25. august 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsinvestering samt udlejning heraf.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>264.908</b>	<b>53.562</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.699	-15.878
<b>Driftsresultat</b>		<b>253.209</b>	<b>37.684</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-25.940	-32.268
<b>Resultat før skat</b>		<b>227.269</b>	<b>5.416</b>
Skat af årets resultat	2	-48.114	-4.664
<b>Årets resultat</b>		<b>179.155</b>	<b>752</b>

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		179.155	752
<b>I alt</b>		<b>179.155</b>	<b>752</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		1.208.143	959.794
Materielle anlægsaktiver	3	1.208.143	959.794
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.208.143</b>	<b>959.794</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.208.143</b>	<b>959.794</b>

### Passiver

Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		176.331	-2.824
<b>Egenkapital</b>		<b>226.331</b>	<b>47.176</b>
Selskabsskat		47.114	4.664
Langfristede gældsforpligtelser	4	47.114	4.664
Gæld til pengeinstitutter		70.084	19.478
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	8.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		798.000	848.000
Selskabsskat		4.664	4.576
Deposita		51.450	27.900
Kortfristede gældsforpligtelser		934.698	907.954
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>981.812</b>	<b>912.618</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.208.143</b>	<b>959.794</b>

Medarbejderforhold 5

# Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	-2.824	47.176
Forslag til resultatdisponering		179.155	179.155
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>176.331</b>	<b>226.331</b>

# Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	25.940	32.268
	<b>25.940</b>	<b>32.268</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	48.114	4.664
	<b>48.114</b>	<b>4.664</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2024		1.015.646
Tilgang		675.043
Afgang		-430.602
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>		<b>1.260.087</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024		55.852
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver		-15.607
Årets afskrivninger		11.699
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2025</b>		<b>51.944</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>		<b>1.208.143</b>

<b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Selskabsskat	51.778	4.664	0	9.240
	<b>51.778</b>	<b>4.664</b>	<b>0</b>	<b>9.240</b>

	2024/25	2023/24
<b>5   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Baaner ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %

# Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.