

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00
www.grantthornton.dk

Baje Ejendomme ApS

Kaprifolievej 13, 8500 Grenaa

CVR-nr. 32 14 46 59

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. august 2024.

Børge Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. april 2023 - 31. marts 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Baje Ejendomme 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. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 29. august 2024

Direktion

Børge Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Baje Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baje Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 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 revisorers 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.

Randers, den 29. august 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Henrik Nordentoft Jensen

statsautoriseret revisor
mne34493

Selskabsoplysninger

Selskabet	Baje Ejendomme ApS Kaprifolievej 13 8500 Grenaa CVR-nr.: 32 14 46 59 Stiftet: 27. april 2009 Hjemsted: Grenaa Regnskabsår: 1. april - 31. marts 16. regnskabsår
Direktion	Børge Andersen
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland, Østergade 11, 8500 Grenaa
Modervirksomhed	Baje Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i besiddelse af ejendom og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -63 t.kr. mod -74 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. marts 2024 udviser en egenkapital på 851 t.kr.

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> <u>kr.</u>	<u>2022/23</u> <u>kr.</u>
Bruttotab	-18.085	-19.485
Finansielle indtægter	3.500	2.500
1 Finansielle omkostninger	-66.025	-77.934
Resultat før skat	-80.610	-94.919
Skat af årets resultat	17.735	20.524
Årets resultat	-62.875	-74.395
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-62.875	-74.395
Disponeret i alt	-62.875	-74.395

Balance 31. marts

Note	Aktiver	
	2024 kr.	2023 kr.
Anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	100.000	100.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	100.000	100.000
Anlægsaktiver i alt	100.000	100.000
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	44.843	68.813
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	40.173	0
Tilgodehavender i alt	85.016	68.813
Likvide beholdninger	2.968.648	2.983.233
Omsætningsaktiver i alt	3.053.664	3.052.046
Aktiver i alt	3.153.664	3.152.046

Balance 31. marts

Passiver	2024	2023
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	724.376	787.251
Egenkapital i alt	849.376	912.251
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.258.824	2.194.334
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	35.059	35.059
Anden gæld	405	402
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.304.288	2.239.795
Gældsforpligtelser i alt	2.304.288	2.239.795
Passiver i alt	3.153.664	3.152.046

2 Eventualposter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. april 2022	125.000	861.646	986.646
Årets overførte overskud eller underskud	0	-74.395	-74.395
Egenkapital 1. april 2023	125.000	787.251	912.251
Årets overførte overskud eller underskud	0	-62.875	-62.875
	125.000	724.376	849.376

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	66.022	63.913
Andre finansielle omkostninger	3	14.021
	66.025	77.934

2. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Baje Holding ApS, CVR-nr. 25134737, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller sikkerhed i selskabets aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Baje Ejendomme 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.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, herunder ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Baje Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser 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."

Børge Andersen

Direktion

Serienummer: 5eaae37c-a816-4b72-a7e2-e01faf3dd143

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-08-29 12:13:50 UTC



Henrik Nordentoft Jensen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: a0508871-34c4-42f2-883f-ac1a19b0190d

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-08-29 12:26:27 UTC



Børge Andersen

EJENDOMSELSKABET RUNEVEJ 4 ÅRHUS ApS CVR: 32144683

Dirigent

Serienummer: f96a2612-72cd-4844-b7e7-102d9b316f32

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-08-29 12:34:59 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**