

Bæktoftgaard ApS

Munkgårdkvarteret 243, 7400 Herning
CVR-nr. 30 91 90 25

Årsrapport 2023/24

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 28. marts 2025

Jesper Bach Møller Hald Thomsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-13
Anvendt regnskabspraksis	14-16

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bæktoftgaard ApS Munkgårdkvarteret 243 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 91 90 25 Stiftet: 22. oktober 2007 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Jesper Bach Møller Hald Thomsen Fie Nautrup Nooshin Lajevardi
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Bæktoftgaard 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. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 28. marts 2025

Direktion:

Jesper Bach Møller Hald Thomsen

Fie Nautrup

Nooshin Lajevardi

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Bæktoftgaard ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bæktoftgaard ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 28. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jakob Stiel Korshøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34484

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejnings- og investeringsvirksomhed, herunder investering i fast ejendom, værdipapirer og kapitalandele i tilknyttet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste	1	77.727	252.425
Administrationsomkostninger		-113.536	-81.226
Driftsresultat		-35.809	171.199
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		559.168	691.501
Finansielle indtægter	2	1.080.780	821.778
Finansielle omkostninger		-165.549	-39.972
Resultat før skat		1.438.590	1.644.506
Skat af årets resultat	3	-195.405	-191.951
Årets resultat		1.243.185	1.452.555

Forslag til resultatdisponering

Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		559.168	691.501
Overført resultat		684.017	761.054
I alt		1.243.185	1.452.555

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		5.712.425	5.712.425
Materielle anlægsaktiver	4	5.712.425	5.712.425
Kapitalandele i dattervirksomheder		1.519.035	1.077.667
Finansielle anlægsaktiver		1.519.035	1.077.667
Anlægsaktiver		7.231.460	6.790.092
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		687.640	1.099.095
Andre tilgodehavender		21.062	19.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.211.817	1.217.698
Periodeafgrænsningsposter		24.513	15.326
Tilgodehavender	5	1.945.032	2.351.119
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	10.372.137	8.002.601
Værdipapirer og kapitalandele		10.372.137	8.002.601
Likvide beholdninger		2.454.215	3.264.243
Omsætningsaktiver		14.771.384	13.617.963
Aktiver		22.002.844	20.408.055

Balance 30. september

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.487.035	1.045.667
Overført resultat		16.454.998	15.653.181
Egenkapital		18.067.033	16.823.848
Hensættelse til udskudt skat		13.661	8.268
Hensatte forpligtelser		13.661	8.268
Gæld til realkreditinstitutter		2.300.000	2.300.000
Selskabsskat		706.767	813.660
Deposita		60.950	60.950
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.067.717	3.174.610
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.452	29.816
Selskabsskat		813.656	363.263
Periodeafgrænsningsposter		8.325	8.250
Kortfristede gældsforpligtelser		854.433	401.329
Gældsforpligtelser		3.922.150	3.575.939
Passiver		22.002.844	20.408.055
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	1.045.667	15.653.181	16.823.848
Forslag til resultatdisponering		559.168	684.017	1.243.185
Overførsler				
Modt./dekl. udbytte		-117.800	117.800	0
Egenkapital 30. september 2024	125.000	1.487.035	16.454.998	18.067.033

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	65.416	108.399
Finansielle indtægter i øvrigt	1.015.364	713.379
	1.080.780	821.778

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	189.832	197.091
Ej lempet udbytteskat	180	0
Regulering af udskudt skat	5.393	-5.140
	195.405	191.951

4 | Materielle anlægsaktiver

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb (der er ikke indregnet nogen dagsværdiregulering i resultatopgørelsen i årets løb):

kr.	Beboelses- ejendomme
Dagsværdi 30. september 2024	5.712.425

Investeringsejendommene består af 3 ejendomme, som udlejes til privat beboelse. Alle ejendommene er placeret i omegnsbyer til Herning og har været fuldt udlejet i regnskabsåret.

Dagsværdien for investeringsejendommene opgøres ud fra en samlet vurdering baseret på henholdsvis en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav, som er fastlagt til 5,25%, og henholdsvis på baggrund af kvadratmeterpriser for sammenlignelige ejendomme der er udbudt til salg.

I den afkastbaserede værdiansættelsesmodel er der som nævnt anvendt et afkastkrav på 5,25%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Det vurderes, at afkastkravet på 5,25% svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme med tilsvarende beliggenheder. Som årligt driftsafkast er der taget udgangspunkt i et samlet driftsafkast på selskabets ejendomme på ca. mio.DKK 0,3. Den beregnede værdi er suppleret med en værdiansættelse ud fra kvadratmeterpriser for sammenlignelige ejendomme der er udbudt til salg, hvor der er taget udgangspunkt i ca. TDKK 15/m², hvilket er anvendt som indikator for den beregnede dagsværdi.

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
	2024 kr.	2023 kr.
5 Tilgodehavender med forfald senere end et år		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	517.248	694.569
	517.248	694.569

6 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 30. september 2024	9.462.136
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-136.474

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.300.000	0	2.300.000	2.300.000
Selskabsskat	1.520.423	813.656	0	813.660
Deposita	60.950	0	0	60.950
	3.881.373	813.656	2.300.000	3.174.610

8 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomhed Develtex ApS' engagement med kreditinstitutter. Develtex ApS har på balancedagen et indestående i kreditinstitutter.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst er indregnet i balancen for dette selskab og der henvises hertil vedrørende regnskabsposten "selskabsskat" i balancen.

9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.300.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør DKK 3.900.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bæktoftgaard ApS for 2023/24 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger som er med til at oparbejde huslejeindtægterne. Herunder indregnes forsikringer, ejendomsskatter, vedligeholdelse mv.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, udbytte, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og kapitalandele, nedskrivning på uoterede værdipapirer og kapitalandele samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investerings ejendommene opgøres ud fra en samlet vurdering baseret på henholdsvis en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investerings ejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav, som er fastlagt til 5,25%, og henholdsvis på baggrund af kvadratmeterpriser for sammenlignelige ejendomme der er udbudt til salg.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investerings ejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede og ikke-børsnoterede værdipapirer og kapitalandele. Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til børskurs. Ikke-børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi.

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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.