

Baneparken, Vipperød A/S

Kronprinsensvej 44
2000 Frederiksberg

CVR-nr: 13 18 80 76

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2024

Christian Fischer
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Baneparken, Vipperød A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 11. juni 2024

Direktion

Christian Fischer

Bestyrelse

Poul Juhl Fischer
Formand

Christian Fischer

Lilli Fischer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Baneparken, Vipperød A/S Kronprinsensvej 44 2000 Frederiksberg
	Hjemmeside: fischerejendomme.dk E-mail: cf@fischerejendomme.dk
	CVR-nr.: 13 18 80 76 Stiftet: 6. juni 1989 Kommune: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Poul Juhl Fischer, formand Christian Fischer Lilli Fischer
Direktion	Christian Fischer
Pengeinstitut	Totalbanken A/S Cortex Park Vest 3 5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje og administrere ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør for 2023 et underskud på kr. 20.260 mod et underskud på kr. 15.569 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 5.927.650.

Selskabet er påbegyndt opførelsen af 53 boliger til udlejning som forventes færdige i 2025.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Baneparken, Vipperød A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Virksomheden og de danske datterselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde afskrives ikke.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	-26.274	-18.483
DRIFTSRESULTAT	-26.274	-18.483
Andre finansielle indtægter	300	0
Andre finansielle omkostninger	0	-1.251
RESULTAT FØR SKAT	-25.974	-19.734
Skat af årets resultat	5.714	4.165
ÅRETS RESULTAT	-20.260	-15.569
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-20.260	-15.569
DISPONERET I ALT	-20.260	-15.569

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
2 Grunde og bygninger.....	23.626.669	9.561.393
Materielle anlægsaktiver	23.626.669	9.561.393
ANLÆGSAKTIVER	23.626.669	9.561.393
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	102.295	12.799
Tilgodehavender	102.295	12.799
Likvide beholdninger	104.217	116.807
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	206.512	129.606
AKTIVER.....	23.833.181	9.690.999

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	6.522.000	6.522.000
Overført resultat	-594.350	-574.090
EGENKAPITAL	5.927.650	5.947.910
Hensættelse til udskudt skat	524.996	428.415
HENSATTE FORPLIGTELSER	524.996	428.415
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	6.474.275	3.245.486
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	6.474.275	3.245.486
Kreditinstitutter	10.900.110	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.150	69.188
Kortfristede gældsforpligtelser	10.906.260	69.188
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	17.380.535	3.314.674
PASSIVER	23.833.181	9.690.999
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	6.522.000	6.522.000
Virksomhedskapital ultimo	6.522.000	6.522.000
Overført resultat, primo	-574.090	-558.521
Årets resultat	-20.260	-15.569
Overført resultat ultimo.....	-594.350	-574.090
EGENKAPITAL	5.927.650	5.947.910
Forslag til resultatdisponering	-20.260	-15.569

NOTER

1 Antal personer beskæftiget

Selskabet har ingen ansatte.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....	9.561.393
Tilgang i årets løb.....	16.935.456
Afgang i årets løb	-2.870.180
	23.626.669
Af-/nedskrivninger, primo.....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger.....	0
	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	23.626.669

Årets indregnede finansieringsomkostninger udgør kr. 776.861.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.245.486	6.474.275	0
	3.245.486	6.474.275	0

NOTER

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet Fischer Ejendomme A/S, CVR-nr. 36 70 43 22, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut t.kr. 10.900 er tinglyst ejerpantebrev på 43,5 mio. kr. Grunde og bygningers regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 23,6 mio. kr.

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.”

Christian Fischer

Direktør

Serienummer: 11f75a26-184f-48f7-85b5-ee823a63c298

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-06-11 19:22:39 UTC



Christian Fischer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 11f75a26-184f-48f7-85b5-ee823a63c298

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-06-11 19:22:39 UTC



Poul Juhl Fischer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0a58f863-9f1a-439b-b2f4-709724c4b152

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-06-13 06:24:35 UTC



Lilli Fischer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3cc736d9-8c65-4e66-8788-228ae13eb873

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-06-15 14:29:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: XANTH-U8I4V-H7A4Y-H0NG6-JZIC0-XIKCZ

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**