

# Ejendomsselskabet Baldersbækvej ApS

Baldersbækvej 25  
2635 Ishøj

CVR-nr. 21 12 14 87



## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 11. maj 2022

---

Steen Madsen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                     | 1           |
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledespåtegning                                 | 2           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 8           |
| Balance 31. december                           | 9           |
| Noter  | 11          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Baldersbækvej ApS  
Baldersbækvej 25  
2635 Ishøj

CVR-nr.: 21 12 14 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 25. juni 1998

Hjemsted: Ishøj

### Direktion

Steen Spliid Madsen, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Baldersbækvej 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 11. april 2022

### **Direktion**

Steen Spliid Madsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Baldersbækvej ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Baldersbækvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Hillerød, den 11. april 2022

**DØSSING & PARTNERE P/S**  
*Godkendte revisorer*  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

Carsten Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
**MNE-nr. mne10077**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 88.037, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.696.389.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Baldersbækvej ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

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 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 måles og indregnes til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

|   | <b>Brugstid</b> |
|---|-----------------|
| Øvrige bygninger                        | 25-50 år        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4-5 år          |

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>145.457</b> | <b>149.162</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -14.543        | -13.711        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>130.914</b> | <b>135.451</b> |
| Finansielle omkostninger  | 1    | -18.047        | -18.808        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>112.867</b> | <b>116.643</b> |
| Skat af årets resultat  | 2    | -24.830        | -30.610        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>88.037</b>  | <b>86.033</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Foreslået udbytte   |      | 114.400        | 113.000        |
| Overført resultat   |      | -26.363        | -26.967        |
|   |      | <b>88.037</b>  | <b>86.033</b>  |

## Balance 31. december

|   | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.             | <u>2020</u><br>kr.             |
|---|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |             |                                |                                |
| Grunde og bygninger                         |             | 2.314.519                      | 2.326.242                      |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |             | <u>7.990</u>                   | <u>10.810</u>                  |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |             | <b><u>2.322.509</u></b>        | <b><u>2.337.052</u></b>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |             | <b><u>2.322.509</u></b>        | <b><u>2.337.052</u></b>        |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | <u>0</u>                       | <u>7.000</u>                   |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <b><u>0</u></b>                | <b><u>7.000</u></b>            |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <b><u>211.492</u></b>          | <b><u>254.389</u></b>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |             | <b><u>211.492</u></b>          | <b><u>261.389</u></b>          |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |             | <b><u><u>2.534.001</u></u></b> | <b><u><u>2.598.441</u></u></b> |

## Balance 31. december

|  | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                 |      | 965.000          | 965.000          |
| Overført resultat                                  |      | 616.989          | 643.352          |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                |      | 114.400          | 113.000          |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>1.696.389</b> | <b>1.721.352</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                       |      | 230.207          | 205.377          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |      | <b>230.207</b>   | <b>205.377</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 200.805          | 280.880          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 3    | <b>200.805</b>   | <b>280.880</b>   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3    | 80.000           | 79.000           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |      | 231.089          | 170.721          |
| Anden gæld   |      | 43.011           | 88.611           |
| Deposita   |      | 52.500           | 52.500           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>406.600</b>   | <b>390.832</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>607.405</b>   | <b>671.712</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>2.534.001</b> | <b>2.598.441</b> |

## Noter

|                                   | <u>2021</u>          | <u>2020</u>          |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                   | kr.                  | kr.                  |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b> |                      |                      |
| Andre finansielle omkostninger    | 18.047               | 18.808               |
|                                   | <b><u>18.047</u></b> | <b><u>18.808</u></b> |

|                                 |                      |                      |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>2 Skat af årets resultat</b> |                      |                      |
| Årets udskudte skat             | 24.830               | 30.610               |
|                                 | <b><u>24.830</u></b> | <b><u>30.610</u></b> |

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar<br>2021 | Gæld<br>31.<br>december<br>2021 | Afdrag<br>næste år   | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 359.880                   | 280.805                         | 80.000               | 0                      |
|                                | <b><u>359.880</u></b>     | <b><u>280.805</u></b>           | <b><u>80.000</u></b> | <b><u>0</u></b>        |

### 4 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Skadesløsbrev t.kr. 650 er stillet til sikkerhed for engagement med bankforbindelse.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 281, er der givet pant i ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t. kr. 2.315.