



Tlf.: 96 79 19 00  
skagen@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Spliidsvej 25 A  
DK-9990 Skagen  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BALDER, SKAGEN APS**  
**C/O AKSEL GROTH, RYTTERVEJ 36, 9990 SKAGEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. marts 2024

---

Aksel Groth

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Balder, Skagen ApS c/o Aksel Groth Ryttervej 36 9990 Skagen
	CVR-nr.: 25 21 41 96 Stiftet: 30. december 1999 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Aksel Groth
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Balder, Skagen 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 21. marts 2024

Direktion:

---

Aksel Groth

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Balder, Skagen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Balder, Skagen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 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 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.

Skagen, den 21. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28683

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af ejerlejligheder samt anden formuepleje.

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

Selskabets aktivitet er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

### **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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-78.701</b>	<b>-110.555</b>
Af- og nedskrivninger.....		-65.185	-65.185
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-143.886</b>	<b>-175.740</b>
Indtægter af værdipapirer.....		4.769	22.981
Finansielle indtægter.....		315.186	84.760
Finansielle omkostninger.....	1	-1.833	-13.811
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>174.236</b>	<b>-81.810</b>
Skat af årets resultat.....	2	-37.050	18.271
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>137.186</b>	<b>-63.539</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	58.900
Overført resultat.....		137.186	-122.439
<b>I ALT</b> .....		<b>137.186</b>	<b>-63.539</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Ejerlejligheder.....		753.256	761.312
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		315.082	372.211
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.068.338</b>	<b>1.133.523</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		277.450	277.450
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		75.890	550.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>353.340</b>	<b>827.450</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.421.678</b>	<b>1.960.973</b>
Andre tilgodehavender.....		750.500	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		6.120	5.056
Periodeafgrænsningsposter.....		0	6.085
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>756.620</b>	<b>11.141</b>
Andre værdipapirer.....	5	292.013	748.636
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>292.013</b>	<b>748.636</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>8.013</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.056.646</b>	<b>759.777</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.478.324</b>	<b>2.720.750</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.170.901	2.033.715
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	58.900
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.295.901</b>	<b>2.217.615</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		32.202	10.200
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>32.202</b>	<b>10.200</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		123.482	146.073
Gæld til pengeinstitutter.....		0	267.194
Selskabsskat.....		12.048	64.993
Anden gæld.....		14.691	14.675
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>150.221</b>	<b>492.935</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>150.221</b>	<b>492.935</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.478.324</b>	<b>2.720.750</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	125.000	2.033.715	58.900	2.217.615
Forslag til resultatdisponering.....		137.186		137.186
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-58.900	-58.900
<b>Egenkapital 30. september 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.170.901</b>	<b>0</b>	<b>2.295.901</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2	6.252	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.831	7.559	
	<b>1.833</b>	<b>13.811</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	15.048	0	2
Regulering af udskudt skat.....	22.002	-18.271	
	<b>37.050</b>	<b>-18.271</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Ejerlejligheder	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
Kostpris 1. oktober 2022.....	805.620	434.100	
Kostpris 30. september 2023.....	<b>805.620</b>	<b>434.100</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....	44.308	61.889	
Årets afskrivninger .....	8.056	57.129	
Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....	<b>52.364</b>	<b>119.018</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....	<b>753.256</b>	<b>315.082</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	4
Kostpris 1. oktober 2022.....	277.450	550.000	
Tilgang.....	0	576.390	
Afgang.....	0	-1.050.500	
Kostpris 30. september 2023.....	<b>277.450</b>	<b>75.890</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....	<b>277.450</b>	<b>75.890</b>	
<b>Andre værdipapirer</b>			
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Aktier	5
Dagsværdi 30. september 2023.....		292.013	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		19.781	

## NOTER

			<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Ingen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>7</b>
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret værdipapirer i depot 6418805, som pr. 30. september 2023 udgør 292 tkr.			
	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>8</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Balder, Skagen ApS for 2022/23 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

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Ejerlejligheder samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på kunst.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	Brugstid	Restværdi
Ejerlejligheder.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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 acontoskatte.

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 kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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**

Finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.