

Bakkebo ApS

Pakhustorvet 2, 3.

6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

22. regnskabsår

CVR. nr. 26 63 99 99

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 18. april 2024

Troels Kjær Rasmussen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse 01.01.2023 - 31.12.2023	9
Balance pr. 31.12.2023	10
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2023	12
Noter til årsregnskabet	13
Anvendt regnskabspraksis	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Bakkebo ApS
Pakhustorvet 2, 3.
6000 Kolding

Telefon: 75 50 42 12

CVR-nr.: 26 63 99 99
Stiftet: 5. juni 2002
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion Søren Riis
Troels Kjær Rasmussen

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Spar Nord Bank A/S
Skovvangen 37
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for selskabet Bakkebo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. april 2024

I direktionen

Søren Riis

Troels Kjær Rasmussen

532/3/NL

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejer i Bakkebo ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bakkebo ApS for regnskabsåret 01.01.2023 – 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 – 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Kolding, den 4. april 2024

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Niels Larsen

Registreret revisor

mne4043

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er at eje værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -4.745.299, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 35.769.231 og en egenkapital på kr. 32.610.952.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Selskabet har den 2/4 2024 solgt 50% af aktierne i Core German Residential II nr. 5 A/S for kr. 17.873.376.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og opnå positiv indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2023 - 31.12.2023

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTORESULTAT	93	11.985
Finansielle indtægter	0	15.552
Finansielle omkostninger	-4.767.871	-72.861
Ordinært resultat før skat	-4.767.778	-45.324
1 Skat af årets resultat	22.479	13.394
ÅRETS RESULTAT	-4.745.299	-31.930
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	16.088.070	0
Overført resultat	-20.833.369	-31.930
DISPONERET I ALT	-4.745.299	-31.930

BALANCE PR. 31.12.2023

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2 Kapitalinteresser	35.746.752	40.412.352
Finansielle anlægsaktiver i alt	35.746.752	40.412.352
ANLÆGSAKTIVER I ALT	35.746.752	40.412.352
Selskabsskat	22.479	13.394
Tilgodehavender i alt	22.479	13.394
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.479	13.394
AKTIVER I ALT	35.769.231	40.425.746

BALANCE PR. 31.12.2023

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Selskabskapital	150.000	150.000
Overført resultat	16.372.882	37.206.251
Afsat udbytte for regnskabsåret	16.088.070	0
EGENKAPITAL I ALT	32.610.952	37.356.251
Kreditinstitutter	1.657.900	1.585.188
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.657.900	1.585.188
Gæld til tilknyttede virksomheder	403.516	408.735
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.085.863	1.064.572
Anden gæld	11.000	11.000
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.500.379	1.484.307
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.158.279	3.069.495
PASSIVER I ALT	35.769.231	40.425.746

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2023

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	150.000
Saldo ultimo	150.000
Foreslået udbytte	
Udbytte	16.088.070
Saldo ultimo	16.088.070
Overført resultat	
Saldo primo	37.206.251
Årets resultat	-20.833.369
Saldo ultimo	16.372.882
Egenkapital ultimo	32.610.952

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-22.479	-13.394
Årets ændring i udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	-22.479	-13.394
2 Kapitalinteresser		
Kostpris pr. 01.01.2023	9.960.000	9.960.000
Kostpris pr. 31.12.2023	9.960.000	9.960.000
Værdireguleringer pr. 01.01.2023	30.452.352	30.436.800
Øvrige værdireguleringer	-4.665.600	15.552
Værdireguleringer pr. 31.12.2023	25.786.752	30.452.352
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023	35.746.752	40.412.352
	Selskabs-	Ejerandel
Kapitalandele i kapitalinteresser specificeres således:	kapital	
Core German Residential II nr. 5 A/S, København	20.050.000	24%
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.657.900	1.585.188
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	0	0
Heraf kortfristet del	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.657.900	1.585.188
4 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for lån i kreditinstitut pr. 31/12 2023 kr. 1.657.900 er værdipapirer panteret. Kursværdi af værdipapirer udgør kr. 35.746.752 pr. 31/12 2023.		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver (Kapitalandel i Core German Residential II nr. 5 A/S)

Kapitalandele i Core German Residential II nr. 5 A/S indregnes som andre kapitalandele og værdipapirer under finansielle anlægsaktiver. Kapitalandelene måles til dagsværdi.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.