



VADSKÆR  
KRØMMELBEIN  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

# Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

---

## Bakken ApS

Teglværksvej 14, 4681 Herfølge

CVR-nr. 27 40 49 95

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. december 2023

---

Peter Aalbæk Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	8
Balance pr. 30. juni 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Bakken 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. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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.

Herfølge, den 30. december 2023

### Direktion

Peter Aalbæk Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Bakken ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Bakken ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 revisors 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.

Brøndby, den 30. december 2023

Vadskær Krømmelbein  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 68 97 45

Michael Kodama Krømmelbein  
Statsautoriseret revisor  
mne44139

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bakken ApS  
Teglværksvej 14  
4681 Herfølge

CVR-nr.: 27 40 49 95

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Køge

### Direktion

Peter Aalbæk Jensen, direktør

### Revisor

Vadskær Krømmelbein  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Vibeholms Allé 16  
2605 Brøndby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde og udvikle ejendomme og ejendomsprojekter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 54.524, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 155.897.

Selskabet er involveret i udvikling af Herfølge Bjergby, Selskabet har indgået aftalte med en stærk kreds af personer - SYNDIKATET - som har know-how til at være den perfekte partner til at drive Herfølge Bjergby frem til et kommercielt projekt. SYNDIKATET stiller udover know-how også lån til rådighed for den fortsatte udvikling.

### 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 Bakken ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver udgøres af investeringsejendomme og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.



## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-11.012</b>	<b>-16.133</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	53.159	98.268
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>42.147</b>	<b>82.135</b>
Finansielle omkostninger	2	-100.152	-70.727
<b>Resultat før skat</b>		<b>-58.005</b>	<b>11.408</b>
Skat af årets resultat		3.481	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-54.524</b>	<b>11.408</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-54.524	11.408
		<b>-54.524</b>	<b>11.408</b>

## Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		7.700.000	6.100.000
Grunde og bygninger		1.007.850	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>8.707.850</b></u>	<u><b>6.700.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.707.850</b></u>	<u><b>6.700.000</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.481	0
Andre tilgodehavender		61.111	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>64.592</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>45.137</b></u>	<u><b>362.010</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>109.729</b></u>	<u><b>362.010</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.817.579</b></u></u>	<u><u><b>7.062.010</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		140.625	140.625
Overført resultat		<u>15.272</u>	<u>-830.204</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>155.897</u></b>	<b><u>-689.579</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.049.026	3.862.996
Anden gæld		<u>1.672.004</u>	<u>1.717.004</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>6.721.030</u></b>	<b><u>5.580.000</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	284.621
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.403
Anden gæld		<u>1.940.652</u>	<u>1.884.565</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.940.652</u></b>	<b><u>2.171.589</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.661.682</u></b>	<b><u>7.751.589</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.817.579</u></b>	<b><u>7.062.010</u></b>
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	140.625	-830.204	-689.579
Årets resultat	0	-54.524	-54.524
Tilskud fra koncern	0	900.000	900.000
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>140.625</b>	<b>15.272</b>	<b>155.897</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>53.159</u>	<u>98.268</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b><u>53.159</u></b>	<b><u>98.268</u></b>
	<b><u><u>53.159</u></u></b>	<b><u><u>98.268</u></u></b>

## 2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	39.006	39.404
Andre finansielle omkostninger	<u>61.146</u>	<u>31.323</u>
	<b><u>100.152</u></b>	<b><u>70.727</u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld <u>1. juli 2022</u>	Gæld <u>30. juni 2023</u>	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.862.996	5.049.026	0	0
Anden gæld	<u>1.717.004</u>	<u>1.672.004</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>5.580.000</u></b>	<b><u>6.721.030</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Fortuna ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.