

Bartholdy Ejendomme ApS

**c/o Sten G. Bartholdy
Bendzvej 9
2000 Frederiksberg**

CVR-nr. 28 49 48 90

**Årsrapport for 2022/23
(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. oktober 2023

Sten Georg Bartholdy
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. august 2022 - 31. juli 2023	9
Balance pr. 31. juli 2023	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 for Bartholdy Ejendomme 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. juli 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 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.

Frederiksberg, den 7. oktober 2023

Direktion

Sten Georg Bartholdy
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bartholdy Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bartholdy Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabet 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 revisoreres 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 selskabets 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, selskabet 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.

Odense, den 7. oktober 2023

Danica
Godkendt Revisionsfirma ApS
CVR-nr. 37 60 36 86

Erkan Basoda
Godkendt Revisor
MNE-nr. mne35855

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bartholdy Ejendomme ApS
c/o Sten G. Bartholdy
Bendzvej 9
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 28 49 48 90

Regnskabsperiode: 1. august 2022 - 31. juli 2023

Stiftet: 24. februar 2005

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Sten Georg Bartholdy, direktør

Revisor

Danica
Godkendt Revisionsfirma ApS
Egegårdsvej 20
5260 Odense

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde aktier og anparter som holdingselskab samt i øvrigt foretage anlægsinvesteringer efter direktionens skøn.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 98.653, og selskabets balance pr. 31. juli 2023 udviser en egenkapital på kr. 272.109.

Selskabets ledelse vurderer årets resultat for 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 Bartholdy Ejendomme 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

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 og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	%

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. august 2022 - 31. juli 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> kr.	<u>2021/2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		161.594	101.276
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		161.594	101.276
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-18.638</u>	<u>-18.638</u>
Resultat før finansielle poster		142.956	82.638
Finansielle omkostninger	2	<u>-11.193</u>	<u>-10.698</u>
Resultat før skat		131.763	71.940
Skat af årets resultat		<u>-33.110</u>	<u>-5.047</u>
Årets resultat		<u>98.653</u>	<u>66.893</u>
Resultatdisponering			
		<u>2022/2023</u> kr.	<u>2021/2022</u> kr.
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>98.653</u>	<u>66.893</u>
		<u>98.653</u>	<u>66.893</u>

Balance pr. 31. juli 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>8.128.060</u>	<u>1.360.698</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.128.060</u>	<u>1.360.698</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.128.060</u>	<u>1.360.698</u>
Andre tilgodehavender		<u>100.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>100.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>60.028</u>	<u>123.330</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>160.028</u>	<u>123.330</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.288.088</u></u>	<u><u>1.484.028</u></u>

Balance pr. 31. juli 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>147.109</u>	<u>43.409</u>
Egenkapital	4	<u>272.109</u>	<u>168.409</u>
Gæld til realkreditinstitutter		953.282	1.063.957
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>6.968.675</u>	<u>210.865</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>7.921.957</u>	<u>1.274.822</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		55.512	5.397
Selskabsskat		33.110	0
Anden gæld		<u>5.400</u>	<u>35.400</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>94.022</u>	<u>40.797</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.015.979</u>	<u>1.315.619</u>
Passiver i alt		<u>8.288.088</u>	<u>1.484.028</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>11.193</u>	<u>10.698</u>
	<u>11.193</u>	<u>10.698</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. august 2022		1.527.810
Tilgang i årets løb		<u>6.786.000</u>
Kostpris 31. juli 2023		<u>8.313.810</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2022		167.112
Årets afskrivninger		<u>18.638</u>
Af- og nedskrivninger 31. juli 2023		<u>185.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2023		<u>8.128.060</u>

Noter

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2022	125.000	48.456	173.456
Årets resultat	0	98.653	98.653
Egenkapital 31. juli 2023	125.000	147.109	272.109

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.009 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/7 2023 udgør t.kr. 1.342.