
BALTZERSEN HOLDING ApS

Hvissingevej 10, 2600 Glostrup

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 30 70 57 34

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 5/3 2024

Brian Baltersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BALTZERSEN HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 5. marts 2024

Direktion

Brian Baltersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i BALTZERSEN HOLDING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BALTZERSEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ringsted, den 5. marts 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Sloth Langhoff Hansen
statsautoriseret revisor
mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet BALTZERSEN HOLDING ApS
Hvissingevej 10
2600 Glostrup
CVR-nr: 30 70 57 34
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 5. juli 2007
Regnskabsår: 16. regnskabsår
Hjemstedskommune: Glostrup

Direktion Brian Baltersen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		550.500	35.370
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-54.377
Resultat før finansielle poster		550.500	-19.007
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		259.136	973.157
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.949.365	3.257.794
Finansielle indtægter	2	1.918.377	123.126
Finansielle omkostninger	3	-74.404	-1.318.714
Resultat før skat		4.602.974	3.016.356
Skat af årets resultat	4	-521.622	231.315
Årets resultat		4.081.352	3.247.671

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.041.500	3.109.157
Overført resultat	3.622.852	-1.061.486
	4.081.352	3.247.671

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		1.471.510	2.120.698
Materielle anlægsaktiver	5	1.471.510	2.120.698
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	12.337.228	12.078.092
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	3.573.787	4.874.422
Finansielle anlægsaktiver		15.911.015	16.952.514
Anlægsaktiver		17.382.525	19.073.212
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.650	362.825
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		641.791	0
Udskudt skatteaktiv		8.301	30.333
Selskabsskat		0	220.134
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		76.318	236.623
Tilgodehavender		777.060	849.915
Værdipapirer	8	9.046.917	6.021.254
Likvide beholdninger		815.975	3.292
Omsætningsaktiver		10.639.952	6.874.461
Aktiver		28.022.477	25.947.673

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.067.657	3.109.157
Overført resultat		22.385.633	18.762.781
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.200.000
Egenkapital		26.078.290	23.196.938
Gæld til realkreditinstitutter		1.015.376	1.507.998
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.015.376	1.507.998
Gæld til realkreditinstitutter	9	27.181	51.341
Kreditinstitutter		0	809.380
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.620	68.550
Gæld til tilknyttede virksomheder		347.812	0
Gæld til associerede virksomheder		0	250.173
Selskabsskat		484.196	0
Anden gæld		45.002	63.293
Kortfristede gældsforpligtelser		928.811	1.242.737
Gældsforpligtelser		1.944.187	2.750.735
Passiver		28.022.477	25.947.673
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	3.109.157	18.762.781	1.200.000	23.196.938
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat	0	-1.041.500	3.622.852	1.500.000	4.081.352
Egenkapital 31. december	125.000	2.067.657	22.385.633	1.500.000	26.078.290

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsudlejning, formueforvaltning samt at være holdingselskab.

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder
Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	DKK	DKK
	43.660	27.123
	1.874.717	96.003
	1.918.377	123.126

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
	7.075	0
	67.329	1.318.714
	74.404	1.318.714

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat
Regulering af skat vedrørende tidligere år

	2023	2022
	DKK	DKK
	477.598	-236.623
	22.032	-30.333
	21.992	35.641
	521.622	-231.315

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	2.175.074	
Afgang i årets løb	-665.833	
Kostpris 31. december	<u>1.509.241</u>	
Ned- og afskrivninger 1. januar	54.377	
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-16.646	
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>37.731</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.471.510</u>	
Afskrives over		<u>40 år</u>

6. Kapitalandele i dattervirksomheder

	2023	2022
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	9.810.551	11.063.020
Overførsler	0	-1.252.469
Kostpris 31. december	<u>9.810.551</u>	<u>9.810.551</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.267.541	1.294.384
Årets resultat	259.136	808.439
Afskrivning på goodwill	0	164.718
Værdireguleringer 31. december	<u>2.526.677</u>	<u>2.267.541</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.337.228</u>	<u>12.078.092</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
VBB Ejendomme ApS	Glostrup	100%
ME Rosenberg Ejendomme ApS	Glostrup	100%

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	4.032.807	4.032.806
Kostpris 31. december	4.032.807	4.032.806
Værdireguleringer 1. januar	841.616	-1.516.178
Årets resultat	1.949.365	3.257.794
Modtagne udbytter	-3.250.001	-900.000
Værdireguleringer 31. december	-459.020	841.616
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.573.787	4.874.422

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Barney's Malerfirma A/S	Glostrup	691.000	50%

8. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Børsnoterede værdipapirer	1.663.066	9.046.917

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
9. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	846.209	1.207.710
Mellem 1 og 5 år	169.167	300.288
Langfristet del	1.015.376	1.507.998
Inden for 1 år	27.181	51.341
	<u>1.042.557</u>	<u>1.559.339</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.471.510	2.120.698

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for de øvrige sambeskattede selskaber. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BALTZERSEN HOLDING ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 40 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter til årsregnskabet

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.