



Baldersbuen ApS

Østergade 4
4690 Haslev
CVR-nr. 32090885

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
15.07.2024

Lars Thuesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Baldersbuen ApS
Østergade 4
4690 Haslev

CVR-nr.: 32090885
Hjemsted: Faxe
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Stig Holmegaard Thygesen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Baldersbuen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 15.07.2024

Direktion

Stig Holmegaard Thygesen
adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Baldersbuen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baldersbuen ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 15.07.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Helle Simonsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26845

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Selskabet har igen i året konstateret væsentligt tab på udlån til koncernforbundet selskab, som beløber sig til 749 t.kr. vedrørende lån ydet i 2023. Tabet er opstået i forbindelse med realiseret afhændelse af koncernforbundet selskab.

Ultimo 2022 havde selskabet 'Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse' på 4.700 t.kr. Af denne gæld er der i 2023 eftergivet 3.372 t.kr., som er indregnet i posten 'Andre finansielle indtægter'. Gældseftergivelsen er sket som led i transaktioner med afhændelse af koncernforbundne selskaber gennemført i 2022 og 2023.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		840.000	360.000
Andre eksterne omkostninger		(223.492)	(57.489)
Ejendomsomkostninger		(70.642)	(66.252)
Bruttoresultat		545.866	236.259
Af- og nedskrivninger	3	(132.461)	(132.461)
Driftsresultat		413.405	103.798
Andre finansielle indtægter	4	3.373.218	19
Nedskrivning af finansielle aktiver	5	(748.963)	(18.641.934)
Andre finansielle omkostninger		(154.633)	(114.128)
Resultat før skat		2.883.027	(18.652.245)
Skat af årets resultat	6	(742.003)	2.764
Årets resultat		2.141.024	(18.649.481)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.141.024	(18.649.481)
Resultatdisponering		2.141.024	(18.649.481)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		6.114.236	6.246.697
Materielle aktiver	7	6.114.236	6.246.697
Anlægsaktiver		6.114.236	6.246.697
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		87.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		331.010	362.500
Andre tilgodehavender	8	0	2.782.105
Periodeafgrænsningsposter		20.700	0
Tilgodehavender		439.210	3.144.605
Likvide beholdninger		436.159	0
Omsætningsaktiver		875.369	3.144.605
Aktiver		6.989.605	9.391.302

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(16.085.110)	(18.226.134)
Egenkapital		(15.960.110)	(18.101.134)
Udskudt skat		418.750	361.192
Hensatte forpligtelser		418.750	361.192
Gæld til realkreditinstitutter		3.869.585	4.112.721
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.880.454	11.880.454
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.479.762	5.479.762
Langfristede gældsforpligtelser	9	21.229.801	21.472.937
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	9	249.979	248.135
Bankgæld		0	388.120
Deposita		160.000	160.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	10.381
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	4.700.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		766.951	0
Anden gæld		124.234	151.671
Kortfristede gældsforpligtelser		1.301.164	5.658.307
Gældsforpligtelser		22.530.965	27.131.244
Passiver		6.989.605	9.391.302
Going concern	1		
Usædvanlige forhold	2		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(18.226.134)	(18.101.134)
Årets resultat	0	2.141.024	2.141.024
Egenkapital ultimo	125.000	(16.085.110)	(15.960.110)

Noter

1 Going concern

Selskabet har betragtelig langfristet gæld jf. regnskabsposterne til 'Gæld til tilknyttede virksomheder' og 'Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse', som via gældsbreve er bekræftet først at forfalde til indfrielse 31. januar 2026.

2 Usædvanlige forhold

Selskabet har igen i året konstateret væsentligt tab på udlån til koncernforbundet selskab, som beløber sig til 749 t.kr. vedrørende lån ydet i 2023. Tabet er opstået i forbindelse med realiseret afhændelse af koncernforbundet selskab.

Ultimo 2022 havde selskabet 'Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse' på 4.700 t.kr. Af denne gæld er der i 2023 eftergivet 3.372 t.kr., som er indregnet i posten 'Andre finansielle indtægter'. Gældseftergivelsen er sket som led i transaktioner med afhændelse af koncernforbundne selskaber gennemført i 2022 og 2023.

3 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	132.461	132.461
	132.461	132.461

4 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Gældseftergivelse o.l.	3.372.000	0
Øvrige finansielle indtægter	1.218	19
	3.373.218	19

For beskrivelse af gældseftergivelse henvises til note 2.

5 Nedskrivning af finansielle aktiver

Der henvises til note 2.

6 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	29.885	(2.339)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(425)
Refusion i sambeskatning	712.118	0
	742.003	(2.764)

7 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.067.650
Kostpris ultimo	8.067.650
Af- og nedskrivninger primo	(1.820.953)
Årets afskrivninger	(132.461)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.953.414)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.114.236

8 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender på 2.782 t.kr. vedrørte afregning af tidligere udlån til koncernforbundet selskab i forbindelse med koncernens afhændelse af det koncernforbundne selskab. Beløbet er modtaget i 2023.

9 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	249.979	248.135	3.869.585	2.960.269
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	11.880.454	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	5.479.762	0
	249.979	248.135	21.229.801	2.960.269

10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Furesøen Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	60 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende

regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Helle Simonsen

Revisor

Serienummer: f6bc2ad1-7c9c-49f3-a86b-7dcf1cae7a9d

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-07-16 08:27:31 UTC



Stig Holmegaard Thygesen

Adm. direktør

Serienummer: 12352e9a-6619-4770-8c28-43cb46bf5ad4

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-07-16 08:40:59 UTC



Lars Thuesen

Dirigent

Serienummer: 1c326a77-33af-42a8-b8cd-6654ee0c4046

IP: 148.252.xxx.xxx

2024-07-16 08:41:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: J3DB1-NAE8Z-D02TE-41EBY-EAEU0-DBCVF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**