

# Ejendomsselskabet Baldershøj 28 ApS

Christiansholms Tværvej 5, 2930 Klampenborg  
CVR-nr. 32 35 39 32

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.06.21

Lise Lotte Hummer  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Baldershøj 28 ApS  
Christiansholms Tværvej 5  
2930 Klampenborg  
Telefon: 39 63 81 17  
Hjemsted: Gentofte  
CVR-nr.: 32 35 39 32  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jan S. Hummer  
Lise Lotte Hummer

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Ejendomsselskabet Baldershøj 28 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 28. juni 2021

**Direktionen**

Jan S. Hummer

Lise Lotte Hummer

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Baldershøj 28 ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Baldershøj 28 ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 28. juni 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Andersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31407

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har tidligere bestået i udlejning af erhvervslejemål. Selskabet overvejer den fremtidige strategi og aktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -79.096 mod DKK -214.494 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK -2.679.590.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har trods underskud og negativ egenkapital indhentet finansieringstilsagn. Det er ledelsens forventning, at tilsagnene er tilstrækkelige til at opretholde den fortsatte drift i 2021. Der henvises til beskrivelsen i årsregnskabet note 1.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2020 DKK	2019 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-21.018</b>	<b>-11.088</b>
	Finansielle indtægter	75.350	28.658
2	Finansielle omkostninger	-133.428	-232.064
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-58.078</b>	<b>-203.406</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-79.096</b>	<b>-214.494</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-79.096</b>	<b>-214.494</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-79.096	-214.494
	<b>I alt</b>	<b>-79.096</b>	<b>-214.494</b>



	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Andre tilgodehavender	0	696.500
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>696.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>696.500</b>
Tilgodehavende selskabsskat	91.677	141.677
Andre tilgodehavender	0	91.586
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>91.677</b>	<b>233.263</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>468.032</b>	<b>36.442</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>559.709</b>	<b>269.705</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>559.709</b>	<b>966.205</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-2.729.590	-2.650.494
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.679.590</b>	<b>-2.600.494</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.159	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.768.344	2.410.784
Anden gæld	455.796	1.140.915
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.239.299</b>	<b>3.566.699</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.239.299</b>	<b>3.566.699</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>559.709</b>	<b>966.205</b>

3 Eventualaktiver

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20		
Saldo pr. 01.01.20	50.000	-2.650.494
Forslag til resultatdisponering	0	-79.096
Saldo pr. 31.12.20	50.000	-2.729.590

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har realiseret et underskud i 2020 på t.DKK 79 og en negativ egenkapital pr. 31.12.20 på t.DKK 2.680. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn om støtte til gennemførelse af fortsat drift for det kommende år. Baseret på at finansieringstilsagnene er tilstrækkelige til at gennemføre den fortsatte drift i 2021, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	2020 DKK	2019 DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	107.560	10.784
Renteomkostninger i øvrigt	25.868	220.330
Øvrige finansielle omkostninger	0	950
I alt	133.428	232.064

## 3. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 71, som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet kan henføres til fremførte skattemæssige underskud, som ikke forventes anvendt indenfor de kommende 3-5 år. Skatteaktivet kan fremføres tidsubegrænset.

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.20.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.