



**EJENDOMSSELSKABET BALDERSGADE 16 ApS
c/o Green Garage A/S**

**Birkerød Kongevej 74
3460 Birkerød**

CVR-nr 34 20 70 70

**ÅRSRAPPORT
2023**

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

Dirigent (Underskrift)

Dirigent (Blokbogstaver)



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for EJENDOMSSELSKABET BALDERSGADE 16 ApS, c/o Green Garage A/S.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at untlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 19. marts 2024

Direktion

Thomas Ølshøj



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET BALDERSGADE 16 ApS, c/o Green Garage A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET BALDERSGADE 16 ApS, c/o Green Garage A/S for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De 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.

Allerød, den 19. marts 2024

Nejstgaard & Vetlov
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr 12 86 86 93

Henrik Broe
Statsautoriseret revisor
mne34152



Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSSELSKABET BALDERSGADE 16 ApS c/o Green Garage A/S Birkerød Kongevej 74 3460 Birkerød
	CVR-nr: 34 20 70 70
	Stiftet: 28. december 2011
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Ølshøj
Revisor	Nejstgaard & Vetlov Godkendt Revisionsaktieselskab Gydevang 39-41 3450 Allerød



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2023 udviser et resultat på t. kr. 11.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

Selskabet står på nuværende tidspunkt, uden aktivitet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET BALDERSGADE 16 ApS, c/o Green Garage A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ølshøj Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2023 kr.	2021/22 tkr.
BRUTTORESULTAT	-59.601	1.879
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	78.654	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-42
Andre finansielle omkostninger	-5.565	-45
RESULTAT FØR SKAT	13.488	1.792
2 Skat af årets resultat	-2.948	-394
ÅRETS RESULTAT	10.540	1.398
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.860
Overført resultat	10.540	-462
DISPONERET I ALT	10.540	1.398



Balance 31. december

AKTIVER

Note	2023 kr.	2022 tkr.
3 Grunde og bygninger	0	0
3 Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	0	0
ANLÆGSAKTIVER.....	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	88.931	2.762
Andre tilgodehavender	11.557	0
Tilgodehavender	100.488	2.762
Likvide beholdninger	0	6
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	100.488	2.768
AKTIVER	100.488	2.768



Balance 31. december PASSIVER

Note	2023 kr.	2022 tkr.
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat.....	12.540	2
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	1.860
EGENKAPITAL.....	92.540	1.942
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.000	25
Selskabsskat.....	2.948	779
Anden gæld.....	0	22
Kortfristede gældsforpligtelser	7.948	826
GÆLDSFORPLIGTELSE (KORT- OG LANGFRISTET).....	7.948	826
PASSIVER	100.488	2.768

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Egenkapitalopgørelse

Note	2023 kr.	2022 tkr.
Virksomhedskapital primo	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80
Overkurs ved emission primo.....	0	696
Overført til frie reserver.....	0	-696
Overkurs ved emission ultimo	0	0
Overført resultat, primo	2.000	-232
Årets resultat.....	10.540	1.398
Foreslået udbytte	0	-1.860
Overført fra overkurs ved emission.....	0	696
Overført resultat ultimo.....	12.540	2
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	1.860.000	0
Foreslået udbytte	0	1.860
Udloddet udbytte	-1.860.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	1.860
EGENKAPITAL.....	92.540	1.942



Noter

	2023 kr.	2021/22 tkr.
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	1	1
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	2.948	779
Regulering af udskudt skat	0	-385
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	2.948	394
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		Materielle anlægsaktiver under udførelse
3 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023	0	0
Årets tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Kostpris 31. december 2023	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2023	0	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Ølshøj Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2022 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2021 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.



Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i virksomheden.

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.”

Thomas Ølshøj

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Baldersgade 16 ApS

Serienummer: 5d16d4aa-24f8-4998-a228-431ba8b08d54

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-03-20 13:44:47 UTC



Henrik Bremerskov Broe

NEJSTGAARD & VETLOV, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
12868693

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Nejstgaard & Vetlov, Godkendt Revisions...

Serienummer: d2c8d4e4-4202-4d31-927c-74a5f9327292

IP: 194.255.xxx.xxx

2024-03-21 07:35:58 UTC



Thomas Ølshøj

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Baldersgade 16 ApS

Serienummer: 5d16d4aa-24f8-4998-a228-431ba8b08d54

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-03-25 10:25:08 UTC



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**