

## **Ejendomsselskabet Baldersvej 7 ApS**

Halls Alle 12, kl., 1802 Frederiksberg C

(CVR. nr. 36 94 94 81)

### **Årsrapport for 2023**

9. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling.  
Den 21. februar 2024**

**Som dirigent**

---

**Torben Bjerregaard Jensen**

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendte regnskabsprincipper	5
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31. december 2023	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Baldersvej 7 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 16. februar 2024

**Direktion**

Torben Bjerregaard Jensen

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Ejendomsselskabet Baldersvej 7 ApS  
Halls Alle 12, kl., 1802 Frederiksberg C

CVR.nr. 36 94 94 81  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Frederiksberg

**Direktion:** Torben Bjerregaard Jensen

**Legale ejere:** Lasti ApS, 100%

**Reelle ejere:** Jørgen Gruntegård Hansen

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste formål er udlejning af fast ejendom, investering i fast ejendom samt dertil knyttet virksomhed.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses ikke for tilfredsstillende.

## **Anvendte regnskabsprincipper**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter**

Indtægter ved 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 omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger nedskrivninger.

## Anvendte regnskabsprincipper

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til en vurderet markedsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i mægler vurdering, afkastmodel eller senere opnået salgssum.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	-27.672	-23.238
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	-27.672	-23.238
Finansielle indtægter	10	0
Finansielle udgifter	-1	-305
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0
<b>Resultat før skat</b>	-27.663	-23.543
2 Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<u>-27.663</u>	<u>-23.543</u>
<b>Der disponeres således:</b>		
Overført resultat	-27.663	-23.543
Disponeret i alt	-27.663	-23.543



**Balance pr. 31. december 2023**

<b>Note</b>	<b>Aktiver:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
3	Investeringsejendomme	850.000	850.000
		<u>850.000</u>	<u>850.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>850.000</u>	<u>850.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	375	375
	Andre tilgodehavender	5.025	13.199
	Periodeafgrænsningsposter	0	4.510
		<u>5.400</u>	<u>18.084</u>
	Likvide beholdninger	<u>41.232</u>	<u>58.057</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>46.632</u>	<u>76.141</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>896.632</u></u>	<u><u>926.141</u></u>

Addo Sign identifikationsnummer: bd3850d9-08b8-43d6-917b-16bab1fb8af2

**Balance pr. 31. december 2023**

<b>Note</b>	<b>Passiver:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Egenkapital:</b>		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	686.489	714.152
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>726.489</u>	<u>754.152</u>
	<b>Hensættelser:</b>		
	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Gæld:</b>		
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.238	3.084
	Anden gæld	<u>168.905</u>	<u>168.905</u>
		<u>170.143</u>	<u>171.989</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>170.143</u>	<u>171.989</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>896.632</u>	<u>926.141</u>
5	Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

### 1. Personalemkostninger:

Der har i regnskabsåret ikke været ansatte udover selskabets ledelse. Der er ikke udbetalt gage eller vederlag til selskabets ledelse.

### 2. Skat:

	<u>Resultat-</u> <u>opgørelse</u>	<u>Aktuel</u> <u>skat</u>	<u>Udskudt</u> <u>skat</u>
Saldo primo	0	0	0
Betalt i årets løb	0	0	0
Skat af årets resultat	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Ejendomme</u>
Kostpris primo	850.000
Afgang	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>850.000</u>
Op- og nedskrivninger primo	0
Årets regulering	0
Op- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>850.000</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2020 t.kr. 830.

## Noter

<b><u>4. Egenkapital:</u></b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Selskabskapital, primo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Selskabskapital, ultimo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Overført resultat, primo	714.152	737.695
Overført resultat	<u>-27.663</u>	<u>-23.543</u>
	<u>686.489</u>	<u>714.152</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u><u>726.489</u></u></b>	<b><u><u>754.152</u></u></b>



Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Selskabskapitalen er forhøjet med t.kr. 3 i 2020 samt t.kr. 34 i 2021.


### **5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser:**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 5.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 850.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder. Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere



 The signatory has name and address protection with MitID. The signatory has identified him/herself with MitID and the name below is applied by the sender.

**Torben Bjerregaard**  
4cfa0033-7885-44a8-a15d-59e9e160475e 2024-02-21 13:02:34Z

## Dokumenter i transaktionen

2023 årsregnskab baldersvej.pdf	Nærværende dokument
2023 specifikationer baldersvej.pdf	



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.