

# Backersvej 136-138 ApS

Helga Pedersens Gade 115, 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 37 33 10 66

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.12.23

Steen Søndergaard Christensen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Backersvej 136-138 ApS  
Helga Pedersens Gade 115  
8000 Aarhus C  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 37 33 10 66  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Steen Søndergaard Christensen  
Jacob Søndergaard Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Ringkjøbing Landbobank

---

**Modervirksomhed**

---

Oasis Holding ApS, Aarhus

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Backersvej 136-138 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. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. december 2023

**Direktionen**

Steen Søndergaard Christensen

Jacob Søndergaard Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Backersvej 136-138 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Backersvej 136-138 ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 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 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 7. december 2023

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Dahl Allentoft

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne46632

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at investere og eje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK 1.249.362 mod DKK -33.150 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.818.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

**Resultatopgørelse**

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-26.475</b>	<b>-42.500</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-26.475</b>	<b>-42.500</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.628.221	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.601.746</b>	<b>-42.500</b>
Skat af årets resultat	-352.384	9.350
<b>Årets resultat</b>	<b>1.249.362</b>	<b>-33.150</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	1.249.362	-33.150
<b>I alt</b>	<b>1.249.362</b>	<b>-33.150</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	30.000.000	0
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>30.000.000</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>30.000.000</b>	<b>0</b>
	Varer under fremstilling	0	23.190.854
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>23.190.854</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	289.642	168.810
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>289.642</b>	<b>168.810</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>289.642</b>	<b>23.359.664</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>30.289.642</b>	<b>23.359.664</b>



	30.06.23	30.06.22
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-44.182	-1.293.544
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.818</b>	<b>-1.243.544</b>
Hensættelser til udskudt skat	1.833.901	1.191.875
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.833.901</b>	<b>1.191.875</b>
2 Gæld til kreditinstitutter	11.267.519	11.719.554
2 Gæld til tilknyttede virksomheder	16.092.259	11.206.234
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>27.359.778</b>	<b>22.925.788</b>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	400.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	478.045	485.545
Deposita	212.100	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.090.145</b>	<b>485.545</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>28.449.923</b>	<b>23.411.333</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>30.289.642</b>	<b>23.359.664</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22		
Saldo pr. 01.07.21	50.000	-1.260.394
Forslag til resultatdisponering	0	-33.150
Saldo pr. 30.06.22	50.000	-1.293.544
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23		
Saldo pr. 01.07.22	50.000	-1.293.544
Forslag til resultatdisponering	0	1.249.362
Saldo pr. 30.06.23	50.000	-44.182

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	28.371.779
Kostpris pr. 30.06.23	28.371.779
Dagsværdireguleringer i året	1.628.221
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.23	1.628.221
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	30.000.000
Årets renter indregnet i kostprisen	1.066.206

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Gæld til kreditinstitutter	400.000	9.667.519	11.667.519	11.719.554
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	16.092.259	11.206.234
I alt	400.000	9.667.519	27.759.778	22.925.788

### 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.23	30.000.000	30.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.628.221	1.628.221

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t. DKK 1.367 og et afkastkrav på 4,63%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnet med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastlæggelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

### 4. Eventualforpligtelser

#### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter t.DKK 12.000 er der stillet sikkerhed i investerings-ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 30.000.

## 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 andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

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 dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

#### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet



**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

(lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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