

## Backmann Ejendomme ApS

Rypevej 17,  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 38769685

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport for 2022

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. juli 2023

---

Thomas Backmann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Backmann Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Backmann Ejendomme ApS Rypevej 17, 2970 Hørsholm
	CVR-nr. 38769685 Regnskabsår 1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Thomas Backmann
<b>Revisor</b>	Kreston CM statsautoriseret revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Backmann Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses fortsat som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 7. juli 2023

### **Direktion**

Thomas Backmann

**Backmann Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Backmann Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Backmann Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Hørsholm, den 7. juli 2023

**Kreston CM**

**statsautoriseret revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

Michel Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne31406

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejerskab og udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 7.639, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 3.524.662, og en egenkapital på kr. 763.114.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Backmann Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### **Generelt**

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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **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.

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

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

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

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

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

### Andre tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>467.983</b>	<b>361.197</b>
Personaleomkostninger	1	-386.760	-211.338
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.876	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>71.347</b>	<b>149.859</b>
Andre finansielle indtægter		13.944	1.571
Finansielle omkostninger	2	-74.975	-76.122
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.316</b>	<b>75.308</b>
Skat af årets resultat	3	-2.677	-169.281
<b>Årets resultat</b>		<b>7.639</b>	<b>-93.973</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		7.639	-93.973
<b>Resultatdisponering</b>		<b>7.639</b>	<b>-93.973</b>

**Backmann Ejendomme ApS****Balance 31. december 2022**

	<b>Note</b>	<b>2022 kr.</b>	<b>2021 kr.</b>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	2.958.000	2.958.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	39.504	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.997.504</b>	<b>2.958.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.997.504</b>	<b>2.958.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		87.598	0
Andre tilgodehavender		5.817	577
<b>Tilgodehavender</b>		<b>93.415</b>	<b>577</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		97.094	172.337
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	6	<b>97.094</b>	<b>172.337</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>336.649</b>	<b>359.008</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>527.158</b>	<b>531.922</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.524.662</b>	<b>3.489.922</b>

Backmann Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	7	50.000	50.000
Overført resultat		713.114	705.475
<b>Egenkapital</b>		<b>763.114</b>	<b>755.475</b>
Hensættelser til udskudt skat		153.258	152.715
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>153.258</b>	<b>152.715</b>
Prioritetsgæld		1.448.227	1.492.782
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>1.448.227</b>	<b>1.492.782</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		44.000	43.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		36.759	36.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.250	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		892.576	841.943
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		2.134	16.223
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		102.644	100.634
Deposita		35.700	35.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.160.063</b>	<b>1.088.950</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.608.290</b>	<b>2.581.732</b>
<b>Passiver</b>			
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Ejerskab	11		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	12		
Nærtstående parter	13		

Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	380.039	209.539
Pensioner	3.313	1.799
Andre omkostninger til social sikring	3.408	0
	<b>386.760</b>	<b>211.338</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomhed	34.410	35.298
Andre finansielle omkostninger	40.565	40.824
	<b>74.975</b>	<b>76.122</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	2.134	16.566
Regulering af udskudt skat	543	152.715
	<b>2.677</b>	<b>169.281</b>

Noter

	2022	2021
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.263.839	2.263.839
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.263.839</b>	<b>2.263.839</b>
Opskrivninger primo	694.161	694.161
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>694.161</b>	<b>694.161</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.958.000</b>	<b>2.958.000</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 beboelsesejendom på i alt 50 m<sup>2</sup> beliggende i København V. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

Boligejendom beliggende i København 4,12% (31.12.2021: 4,06%).

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 4,12% pr. 31. december 2022.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med t.kr. 317.

En formindskelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investerings-ejendommene forøges med t.kr. 412.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Boligejendom er 100% udlejet til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit kr. 2.950 pr. m<sup>2</sup>, hvilket anses for at være markedslejen.

Boligejendom er værdiansat til en gennemsnitlig værdi kr. 59.100 pr. m<sup>2</sup>.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.



## Noter

	2022	2021
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	49.380	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>49.380</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	-9.876	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-9.876</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>39.504</b>	<b>0</b>
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
<b>Anskaffelsessum</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	172.337	172.337
Tilgang	44.757	0
Afgang	-120.000	0
<b>Anskaffelsessum 31. december</b>	<b>97.094</b>	<b>172.337</b>
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<b>97.094</b>	<b>172.337</b>
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.448.227	44.000	1.265.000
	<b>1.448.227</b>	<b>44.000</b>	<b>1.265.000</b>

**9. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Backmann Holding ApS (moderselskab) og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på løn, renter, royalties og udbytter.

Herudover ingen ledelsen bekendt

## Noter

2022

2021

### 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejendomme til bogført værdi kr. 2.958.000 pr. 31. december 2022 er behæftet med prioritetsgæld kr. 1.492.227 pr. 31. december 2022.

Der er udstedt ejerpantebrev på kr. 35.000 til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Carlsberg Byen 44 h og Grundejerforeningen Carlsberg Byen.

### 11. Ejerskab

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Backmann Holding ApS  
hjemmehørende i Hørsholm kommune

### 12. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået lejekontrakt vedrørende selskabets ejendom.

### 13. Nærtstående parter

Nærtstående parter:

Backmann Holding ApS  
Rypevej 17  
2970 Hørsholm  
Kapitalejer

Øvrige nærtstående parter:

Selskabets ledelse

Transaktioner:

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

# 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 Backmann

### Direktionsmedlem

På vegne af: Backmann Ejendomme ApS

Serienummer: 215894c2-51b4-4cc0-90d3-6bfa8f28f75e

IP: 92.151.xxx.xxx

2023-07-17 09:44:12 UTC



## Michel Hansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston CM

Serienummer: CVR:39463113-RID:92074665

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-07-17 14:33:07 UTC



## Thomas Backmann

### Dirigent

På vegne af: Backmann Ejendomme ApS

Serienummer: 215894c2-51b4-4cc0-90d3-6bfa8f28f75e

IP: 92.151.xxx.xxx

2023-07-17 15:55:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: 36H7L-MONDL-LETQG-7HOW0-Q3N7Q-Z5NH2

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>