

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS

**Bakkegårdsvej 501
3050 Humlebæk**

CVR-nr. 39 17 78 70

Årsrapport for 2022

(5. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20. juni 2023**

Henrik Jacobsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|------------------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 - 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance pr. 31. december 2022 - Aktiver | 9 |
| Balance pr. 31. december 2022 - Passiver | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 - 13 |

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS
Bakkegårdsvej 501
3050 Humlebæk

Regnskabsår 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion Henrik Jacobsen

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Humblebæk, den 20. juni 2023

Direktion:

Henrik Jacobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 20. juni 2023

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Henrik Gislum Jacobsen

Statsautoriseret revisor, mne-nr.: 33236

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2022

Årets resultat udgør et overskud på kr. 365.916, hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger og er tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og er i hovedsagen som følger:

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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede husleje. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms. Afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, administration og revisor m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, garantiprovisioner samt amortiserede låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid som følger:

| | |
|----------------------------------------------|----------|
| Grunde og bygninger..... | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 3 - 5 år |

Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige bundgrænse for småaktiver omkostningsføres 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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Selskabet indgår i sambeskatning med sit moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Resultatopgørelse for 1. januar 2022 - 31. december 2022

| Note | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | 675.657 | 279.550 |
| 1 Af- og nedskrivninger | <u>107.737</u> | <u>57.571</u> |
| Resultat før finansielle poster | 567.920 | 221.979 |
| 2 Finansielle omkostninger..... | <u>94.457</u> | <u>35.363</u> |
| Resultat før skat | 473.463 | 186.616 |
| 3 Skat af årets resultat..... | <u>107.547</u> | <u>41.052</u> |
| Årets resultat | <u>365.916</u> | <u>145.564</u> |
| Resultatdisponering: | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | 0 | 145.564 |
| Overført resultat..... | <u>365.916</u> | <u>0</u> |
| Disponeret i alt | <u>365.916</u> | <u>145.564</u> |

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

| Note | <u>31.12.2022</u> | <u>31.12.2021</u> |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 4 Grunde og bygninger..... | 6.088.645 | 3.800.062 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 150.000 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>6.238.645</u> | <u>3.800.062</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>6.238.645</u> | <u>3.800.062</u> |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser... | 839.280 | 112.500 |
| Tilgodehavender i alt | <u>839.280</u> | <u>112.500</u> |
| | | |
| Likvide beholdninger | <u>15.558</u> | <u>51.422</u> |
| | | |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>854.838</u> | <u>163.922</u> |
| | | |
| Aktiver i alt..... | <u>7.093.483</u> | <u>3.963.984</u> |

Balance pr. 31. december 2022

Passiver

| Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat..... | 546.046 | 180.130 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 0 | 145.564 |
| Egenkapital i alt | 596.046 | 375.694 |
| Udskudt skat..... | 74.531 | 47.583 |
| Hensatte gældsforpligtelser i alt..... | 74.531 | 47.583 |
| Kreditinstitutter..... | 1.599.586 | 1.708.247 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.599.586 | 1.708.247 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 112.500 | 112.500 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 46.016 | 6.525 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | 4.271.618 | 1.462.691 |
| Sambeskatningsbidrag..... | 80.595 | 28.920 |
| Anden gæld..... | 312.591 | 221.824 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 4.823.320 | 1.832.460 |
| Gældsforpligtelser i alt | 6.422.906 | 3.540.707 |
| Passiver i alt..... | 7.093.483 | 3.963.984 |

6 Personaleomkostninger

7 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------------------|----------------|
| 2021 | | | | |
| Egenkapital primo..... | 50.000 | 180.130 | 134.031 | 364.161 |
| Betalt udbytte..... | | | -134.031 | -134.031 |
| Årets resultat..... | | 145.564 | | 145.564 |
| Udbytte..... | | -145.564 | 145.564 | 0 |
| Egenkapital ultimo..... | 50.000 | 180.130 | 145.564 | 375.694 |
| 2022 | | | | |
| Egenkapital primo..... | 50.000 | 180.130 | 145.564 | 375.694 |
| Betalt udbytte..... | | | -145.564 | -145.564 |
| Årets resultat..... | | 365.916 | | 365.916 |
| Udbytte..... | | 0 | 0 | 0 |
| Egenkapital ultimo..... | 50.000 | 546.046 | 0 | 596.046 |

Noter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| 1 Af- og nedskrivninger | | |
| Bygninger..... | 107.737 | 57.571 |
| Af- og nedskrivninger i alt..... | 107.737 | 57.571 |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Heraf udgør renter til tilknyttede virksomheder | 64.773 | 12.864 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat..... | 80.599 | 29.920 |
| Forskydning i udskudt skat..... | 26.948 | 11.132 |
| Skat af årets resultat..... | 107.547 | 41.052 |
| 4 Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo..... | 4.008.322 | |
| Årets tilgang..... | 2.396.320 | |
| Kostpris pr. 31.12.2022..... | 6.404.642 | |
| Afskrivninger primo..... | 208.260 | |
| Årets afskrivning..... | 107.737 | |
| Afskrivninger pr. 31.12.2022..... | 315.997 | |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022..... | 6.088.645 | |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Af langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 1.147 efter mere end fem år. | | |
| 6 Personaleomkostninger | | |
| Selskabet har ikke beskæftiget personale udover direktøren, som ikke har oppebåret vederlag. | | |

Noter

7 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og engagement med banken, er der udstedt et pantebrev på t.kr. 2.246 samt et skadeløsbrev på t.kr. 1.550.

Selskabet er sambeskattet med Reoler A/S og Jan T Nielsen Holding ApS, som er administrationsselskab. Selskabet hæfter solidarisk for betaling af sambeskatningens samlede selskabsskat og for eventuelle kildeskatter, hvortil der henvises til årsrapporten for Jan T Nielsen Holding ApS.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Jacobsen

Direktør

ID: dbd1ab1b-4839-4fdb-bc7a-650433b38b42

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 14:25:46

Underskrevet med MitID



Henrik Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Jacobsen

Dirigent

ID: dbd1ab1b-4839-4fdb-bc7a-650433b38b42

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 14:25:46

Underskrevet med MitID



Henrik Gislum Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Gislum Jacobsen

Revisor

ID: ec2f9969-39c9-4be8-8ebf-6648d84a9802

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 14:26:43

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 150239jtSwH250319518

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.