

# Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS

Bakkegårdsvej 501  
3050 Humlebæk

CVR-nr. 39 17 78 70

Årsrapport for 2023  
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. maj 2024

---

Jesper Asbjørn Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 8. maj 2024

### Direktion

Jesper Asbjørn Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 8. maj 2024

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR-nr. 17 52 43 05

Henrik Gislum Jacobsen  
Statsautoriseret revisor  
mne33236

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS  
Bakkegårdsvej 501  
3050 Humlebæk

CVR-nr.: 39 17 78 70

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Fredensborg

### Direktion

Jesper Asbjørn Andersen

### Revisor

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
Rønnevangsalle 6  
3400 Hillerød

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 444.334, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.040.379.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>881.132</b>	<b>675.657</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-103.759</u>	<u>-107.737</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>777.373</b>	<b>567.920</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-207.311</u>	<u>-94.457</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>570.062</b>	<b>473.463</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-125.728</u>	<u>-107.547</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>444.334</u></b>	<b><u>365.916</u></b>
Overført resultat		<u>444.334</u>	<u>365.916</u>
		<b><u>444.334</u></b>	<b><u>365.916</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	6.035.968	6.109.728
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>98.917</u>	<u>128.917</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>6.134.885</u></b>	<b><u>6.238.645</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>6.134.885</u></b>	<b><u>6.238.645</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>1.522.899</u>	<u>839.280</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.522.899</u></b>	<b><u>839.280</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>25.623</u></b>	<b><u>15.558</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.548.522</u></b>	<b><u>854.838</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>7.683.407</u></u></b>	<b><u><u>7.093.483</u></u></b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		990.379	546.046
<b>Egenkapital</b>		<b>1.040.379</b>	<b>596.046</b>
Hensættelse til udskudt skat		99.961	74.531
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>99.961</b>	<b>74.531</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.535.313	1.599.586
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.535.313</b>	<b>1.599.586</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	90.000	112.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.737	46.016
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.509.679	4.271.618
Skyldigt sambeskatningsbidrag		100.298	80.595
Anden gæld		298.040	312.591
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.007.754</b>	<b>4.823.320</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.543.067</b>	<b>6.422.906</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.683.407</b>	<b>7.093.483</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	546.045	596.045
Årets resultat	0	444.334	444.334
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>990.379</b>	<b>1.040.379</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabet har ikke beskæftiget personale udover direktøren, som ikke har oppebåret vederlag.		
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>103.759</u>	<u>107.737</u>
	<b><u>103.759</u></b>	<b><u>107.737</u></b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	73.759	86.654
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>30.000</u>	<u>21.083</u>
	<b><u>103.759</u></b>	<b><u>107.737</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	128.100	64.773
Andre finansielle omkostninger	<u>79.211</u>	<u>29.684</u>
	<b><u>207.311</u></b>	<b><u>94.457</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	100.298	80.599
Årets udskudte skat	<u>25.430</u>	<u>26.948</u>
	<b><u>125.728</u></b>	<b><u>107.547</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>6.404.641</u>	<u>150.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>6.404.641</u>	<u>150.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	294.914	21.083
Årets afskrivninger	<u>73.759</u>	<u>30.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>368.673</u>	<u>51.083</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>6.035.968</u></b>	<b><u>98.917</u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2023</u>	<u>Gæld 31. december 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.712.086</u>	<u>1.625.313</u>	<u>90.000</u>	<u>1.075.313</u>
	<b><u>1.712.086</u></b>	<b><u>1.625.313</u></b>	<b><u>90.000</u></b>	<b><u>1.075.313</u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med 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.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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.

## Noter

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

### 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

#### Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 9 Anvendt regnskabspraksis

#### 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 omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer mv.

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### 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 gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %



## Noter

### 9 Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



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.

## Jesper Asbjørn Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Asbjørn Andersen

Direktør

ID: 0724065e-64b3-40bc-8aaf-40e7efb2a0e3

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2024 kl.: 09:40:03

Underskrevet med MitID



## Jesper Asbjørn Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Asbjørn Andersen

Dirigent

ID: 0724065e-64b3-40bc-8aaf-40e7efb2a0e3

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2024 kl.: 09:40:03

Underskrevet med MitID



## Henrik Gislum Jacobsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Gislum Jacobsen

Statsautoriseret revisor

ID: 59f63f1a-f806-44a5-8cc9-88ec674ace95

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2024 kl.: 09:45:45

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 97db02MKZku251805654

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](http://www.esignatur.dk).