

Baarsø Estate ApS

Skolegade 85, 4,

6700 Esbjerg

CVR-nr. 39961563

Årsrapport for 2023

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-06-2024

Klm Baarsø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Baarsø Estate 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27-06-2024

Direktion

Kim Baarsø
Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Baarsø Estate ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Baarsø Estate ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg N, den 27-06-2024

Deko Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 44387263

Jesper Præst
Statsautoriseret revisor
mne35537

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Baarsø Estate ApS Skolegade 85, 4, 6700 Esbjerg
Telefon	28105334
E-mail	kim@baarsoe.dk
Hjemmeside	www.baarsoe.dk
CVR-nr.	39961563
Stiftelsesdato	12-10-2018
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Kim Baarsø
Revisor	Deko Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Stormgade 133 6715 Esbjerg N
E-mail	info@dekorevision.dk
Hjemmeside	www.dekorevision.dk
CVR-nr.	44387263

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at købe, sælge og udleje fast ejendom til erhverv og private, samt hermed beslægtet forretning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -45.585, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 1.005.798, og en egenkapital på kr. -425.849.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er som følge heraf omfattet af selskabslovens §119 om kapitaltab. Ledelsen forventer at egenkapitalen reetableres ved fremtidig indtjening. Der henvises endvidere til note 1

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		19.481	-7.914
Personaleomkostninger	2	0	-195
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.165	-2.792
Driftsresultat		15.316	-10.901
Andre finansielle indtægter	3	403	-4.976
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-29.748	-5.876
Andre finansielle omkostninger		-31.556	-4.707
Resultat før skat		-45.585	-26.460
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-45.585	-26.460
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-45.585	-26.460
Resultatdisponering		-45.585	-26.460

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	934.657	640.708
Materielle anlægsaktiver		<u>934.657</u>	<u>640.708</u>
Anlægsaktiver		<u>934.657</u>	<u>640.708</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.405
Andre tilgodehavender		60.134	-973
Tilgodehavender		<u>60.134</u>	<u>8.432</u>
Likvide beholdninger		<u>11.007</u>	<u>1.753</u>
Omsætningsaktiver		<u>71.141</u>	<u>10.185</u>
Aktiver		<u>1.005.798</u>	<u>650.893</u>

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-475.849	-430.263
Egenkapital		-425.849	-380.263
Anden langfristet gæld.		347.524	374.394
Ansvarlig lånekapital		656.478	631.229
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.004.002	1.005.623
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		13.692	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.850	18.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		96.122	0
Gæld til associerede virksomheder		215.976	0
Anden gæld		5	7.408
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		22.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		427.645	25.533
Gældsforpligtelser		1.431.647	1.031.156
Passiver		1.005.798	650.893
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

2023

2022

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets kreditfaciliteter er trukket helt op, og selskabet er derfor afhængigt af understøttelse fra anpartshaverne til afholdelse af de løbende udgifter i selskabet. Anpartshaverne i selskabet har derfor afgivet følgende støtteerklæring:

Undertegnede Baarsø ApS bekræfter herved at forpligte sig til i perioden indtil 31. december 2024, på anfordring ad én eller flere gange at tilføre Baarsø Estate ApS, den likviditet som måtte være nødvendig for at Klinik Baarsø ApS kan indfri sine forpligtelser i takt med at de forfalder. Tilførslen af likvide midler skal ske i form af egenkapital, som er kapitalforhøjelse, ved skattefrit koncerntilskud, eller som fremmedkapital ved ydelse af pengelån, der tidligst forfalder til betaling 31. december 2024, og som fra Baarsø ApS' side er uopsigeligt i perioden indtil 31. december 2024, og med beløb, der efter ledelsen i Baarsø Estate ApS' skøn, er tilstrækkeligt til, at Baarsø Estate ApS kan opfylde sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

2. Personaleomkostninger

Andre omkostninger til social sikring	0	195
	<u>0</u>	<u>195</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

3. Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	403	-4.976
	<u>403</u>	<u>-4.976</u>

4. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	29.748	5.876
Andre finansielle omkostninger	31.556	4.707
	<u>61.304</u>	<u>10.583</u>

Noter

	2023	2022
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	643.500	643.500
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	298.114	0
Kostpris ultimo	941.614	643.500
Af- og nedskrivninger primo	-2.792	0
Årets afskrivninger	-4.165	-2.792
Af- og nedskrivninger ultimo	-6.957	-2.792
Regnskabsmæssig værdi ultimo	934.657	640.708

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	347.524	13.692	292.756
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditor krav	656.478	0	656.478
	1.004.002	13.692	949.234

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for andengæld er deponeret ejerpantebrev nom. 603 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 935 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Baarsø Estate ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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.

Resultatopgørelsen

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	80%

Der afskrives ikke på grunde.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Der afskrives ikke på grunde.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Kim Baarsøe

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Baarsøe

Direktør

ID: e47682c6-8f71-46a7-8631-b35454d9419c

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 17:50:21

Underskrevet med MitID



Kim Baarsøe

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Baarsøe

Dirigent

ID: e47682c6-8f71-46a7-8631-b35454d9419c

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 17:50:21

Underskrevet med MitID



Jesper Præst

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Præst

Revisor

ID: 37539f4d-7bb1-48a0-9ddc-8a03d9b28d44

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 18:17:50

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: fc6a06nPYN251905830

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.