

# Baltzer Finansinvest ApS

Tyrrestrupvej 33, 8700, Horsens

CVR-nr. 40 22 04 61

## Årsrapport

### 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2022.

---

**Mads Baltzer**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Baltzer Finansinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 27. juni 2022

### Direktion

Mads Baltzer  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Baltzer Finansinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baltzer Finansinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisors 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 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.

Aarhus, den 27. juni 2022

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne33221

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Baltzer Finansinvest ApS Tyrrestrupvej 33 8700, Horsens
	CVR-nr.: 40 22 04 61
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mads Baltzer, Direktør
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Dattervirksomheder</b>	Østerhåb Ejendomme ApS, Horsens Østerhåb Byg & Montage ApS, Horsens

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i beslægtet virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 771.159 mod 1.931.585 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Væsentlige fejl

Ledelsen er i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for Østerhåb Ejendomme ApS for 2021 blevet opmærksom på, at nogle af de aktiverede ombygningsomkostninger ikke har været fordelt på de korrekte igangværende byggeprojekter pr. 31/12 2020

Dette er korrigeret i sammenligningstallene for 2020, hvilket har resulteret i et fald af indtægter fra tilknyttede virksomheder på 329.091 kr. Resultatet efter skat og reserver for nettoopskrivning efter indre værdis metode falder med 329.091 kr. Der er beregnet ny ejendomsavance af den solgte ejendom, som følge af flytning af aktiverede ombygningsomkostninger som opstår der et fald på 90.057 kr. af selskabsskat og tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-11.604</b>	<b>-6.625</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	780.664	1.936.808
Øvrige finansielle omkostninger	-585	-72
<b>Resultat før skat</b>	<b>768.475</b>	<b>1.930.111</b>
Skat af årets resultat	2.684	1.474
<b>Årets resultat</b>	<b>771.159</b>	<b>1.931.585</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	780.664	1.936.808
Overføres til reserve for iværksætterselskaber	0	35.000
Disponeret fra overført resultat	-9.505	-40.223
<b>Disponeret i alt</b>	<b>771.159</b>	<b>1.931.585</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>2.826.160</u>	<u>1.941.808</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.826.160</u>	<u>1.941.808</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.826.160</u></b>	<b><u>1.941.808</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>203.720</u>	<u>469.601</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>203.720</u>	<u>469.601</u>
	Likvide beholdninger	<u>29.642</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>233.362</u></b>	<b><u>469.601</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.059.522</u></b>	<b><u>2.411.409</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.717.472	1.936.808
Reserve for iværksætterselskaber	0	35.000
Overført resultat	-17.068	-42.563
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.740.404</u></b>	<b><u>1.934.245</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	103.688	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>103.688</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.000	3.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	103.410	6.697
Selskabsskat	109.020	467.467
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>215.430</u>	<u>477.164</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>319.118</u></b>	<b><u>477.164</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.059.522</u></b>	<b><u>2.411.409</u></b>

## 2 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode	Reserve for iværksættelseskaber	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	5.000	1.936.808	35.000	-42.563	1.934.245
Kontant kapitaludvidelse	35.000	0	0	0	35.000
Resultatandel	0	780.664	0	-9.505	771.159
Overført til frie reserver	0	0	-35.000	35.000	0
	<b>40.000</b>	<b>2.717.472</b>	<b>0</b>	<b>-17.068</b>	<b>2.740.404</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2021	5.000	5.000
Tilgang i årets løb	103.688	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>108.688</b>	<b>5.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	1.936.808	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	780.664	1.936.808
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>2.717.472</b>	<b>1.936.808</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>2.826.160</b>	<b>1.941.808</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Østerhåb Ejendomme ApS	Horsens	100 %
Østerhåb Byg & Montage ApS	Horsens	100 %

## 2. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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 renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Baltzer Finansinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Væsentlige fejl

Ledelsen er i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for Østerhåb Ejendomme ApS for 2021 blevet opmærksom på, at nogle af de aktiverede ombygningsomkostninger ikke har været fordelt på de korrekte igangværende byggeprojekter pr. 31/12 2020

Dette er korrigeret i sammenligningstillene for 2020, hvilket har resulteret i et fald af indtægter fra tilknyttede virksomheder på 329.091 kr. Resultatet efter skat og reserver for nettoopskrivning efter indre værdis metode falder med 329.091 kr. Der er beregnet ny ejendomsavance af den solgte ejendom, som følge af flytning af aktiverede ombygningsomkostninger som opstår der et fald på 90.057 kr. af selskabsskat og tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Virksomhedssammenslutninger

*Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere (konsolideringsmetoden)*

Køb af tilknyttede virksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagne eventualforpligtelser indregnes i regnskabsposten Kapitalandele i tilknyttede virksomheder til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over den overtagne virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af tilknyttede virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttet virksomhed men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

### *Materielle anlægsaktiver:*

- Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

### *Tilgodehavender:*

- Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomheds-sammenslutninger.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat og udskudt skat

Baltzer Finansinvest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat 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.

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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

### Gældsforpligtelser

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