


**Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej
301 ApS**


Amagerbrogade 16 1.th, 2300 København S

CVR-nr. 41 66 52 11

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2024

Michael Thillemann Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 301 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

København, den 5. juli 2024

Direktion

Michael Thillemann Rasmussen Gitte Karin Palm Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 301 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 301 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 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 revisorers 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.

København, den 5. juli 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Ramazan Turan
statsautoriseret revisor
mne32779

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 301 ApS Amagerbrogade 16 1.th 2300 København S CVR-nr.: 41 66 52 11 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 10. september 2020 Hjemsted: København
Direktion	Michael Thillemann Rasmussen Gitte Karin Palm Rasmussen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendomme samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 176.990, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.000.718.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

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

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		441.634	454.557
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-54.725	-54.725
Resultat før finansielle poster		386.909	399.832
Finansielle indtægter		-254	533.190
Finansielle omkostninger	1	-159.754	-128.029
Resultat før skat		226.901	804.993
Skat af årets resultat	2	-49.911	-177.454
Årets resultat		176.990	627.539
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		176.990	627.539
		176.990	627.539

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	6.529.905	6.584.630
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	3	50.000	0
Materielle anlægsaktiver		6.579.905	6.584.630
Anlægsaktiver i alt		6.579.905	6.584.630
Andre tilgodehavender		278.857	109.357
Tilgodehavender		278.857	109.357
Likvide beholdninger		14.696	43.162
Omsætningsaktiver i alt		293.553	152.519
Aktiver i alt		6.873.458	6.737.149

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		960.718	783.728
Egenkapital		1.000.718	823.728
Hensættelse til udskudt skat		46.552	29.201
Hensatte forpligtelser i alt		46.552	29.201
Gæld til realkreditinstitutter		3.396.655	3.537.062
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.959.439	1.868.109
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.356.094	5.405.171
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	140.408	135.786
Kreditinstitutter		97.194	0
Selskabsskat		32.560	152.153
Anden gæld		199.932	191.110
Kortfristede gældsforpligtelser		470.094	479.049
Gældsforpligtelser i alt		5.826.188	5.884.220
Passiver i alt		6.873.458	6.737.149
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	783.728	823.728
Årets resultat	0	176.990	176.990
Egenkapital 31. december	40.000	960.718	1.000.718

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	159.754	128.029
	159.754	128.029
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	32.560	152.152
Årets udskudte skat	17.351	25.302
	49.911	177.454
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver DKK
Kostpris 1. januar	6.694.080	0
Tilgang i årets løb	0	50.000
Kostpris 31. december	6.694.080	50.000
Af- og nedskrivninger 1. januar	109.450	0
Årets afskrivninger	54.725	0
Af- og nedskrivninger 31. december	164.175	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.529.905	50.000

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar DKK	Gæld 31. december DKK	Afdrag næste år DKK	Restgæld efter 5 år DKK
Gæld til realkreditinstitutter	3.672.848	3.537.063	140.408	2.619.595
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.868.109	1.959.439	0	0
	5.540.957	5.496.502	140.408	2.619.595

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet GPMR Holidng ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.537, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 6.530.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 301 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.

Rettelse af væsentlige fejl

Ledelsen er blevet opmærksomme på, at bogføringen har været fejlbehæftet for tidligere år.

Ledelsen har derfor i henhold til Årsregnskabsloven tilpasset sammenligningstallene i nærværende årsrapport til de korrekte værdier, således indregning og præsentation sker i overensstemmelse med årsegnskabslovens regler herfor.

Effekten af væsentlige fejl vedrørende indregning og præsentation af de nedenfor angivne balanceposter har følgende påvirkning på årsrapporten for 2022 og 2023:

- Andre tilgodehavender er forøget med t.kr. 100 i 2022 (2023: ingen påvirkning)
- Langfristet gæld til tilknyttede virksomheder er forøget med t.kr. 80 i 2022 (2023: ingen påvirkning)
- Anden gæld er forøget med t.kr. 20 i 2022 (2023: ingen påvirkning)

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 og gæld, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt forudbetalinger for materielle anlægsaktiver 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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

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 kreditinstitutter og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.