

Bag Søndermarken Holding P/S

CVR-nr. 42329088
C/O CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V

Årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 25. januar 2024

Dirigent

Indholdsfortegnelse

SELSKABSOPLYSNINGER	2
LEDELSESBERETNING	3
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
ÅRSREGNSKAB	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Navn: Bag Søndermarken Holding P/S
Adresse: C/O CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5,
1613 København V

CVR-nr.: 42329088
Stiftet: 21.04.2021

Hjemstedskommune: København
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

BESTYRELSE

Thomas Dyhrberg Nielsen, formand
Poul Kobberup, næstformand
Søren Møller Hansen
Michael Nielsen

DIREKTION

Michael Nielsen

REVISION

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

BANK

Danske Bank

GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes d. 25. januar 2024

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje kommanditaktier i andre virksomheder samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

Selskabet er 100% ejet af Danica Ejendomme P/S.

Periodens resultat

Resultatet for 2023 udgør -5.452 t.kr. mod 19.144 t.kr. i 2022.

Periodens resultat foreslås disponeret som anført under resultatopgørelsen. Periodens resultat er forringet i forhold til 2022, hvilket alene kan tilskrives resultatet af datterselskabet Bag Søndermarken, hvor ejendommen i 2023 er værdireguleret væsentligt, primært som følge af øget afkastkrav.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

Forventninger til 2024

Selskabet forventer i 2024 et resultat på den primære drift på niveau med 2023.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Bag Søndermarken Holding P/S.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. januar 2024

Direktion

Michael Nielsen

Bestyrelse

Thomas Dyrberg Nielsen
Formand

Poul Kobberup
Næstformand

Søren Møller Hansen

Michael Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapital ejeren i Bag Søndermarken Holding P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bag Søndermarken Holding P/S for regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil opdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

København, den 25. januar 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Michael Thorø Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35823

Christian Camilo Porsborg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 50635

Resultatopgørelse - Bag Søndermarken Holding P/S

1. januar - 31. december

Note T.kr.	2023	2022
2		
Andre eksterne omkostninger	-39	-38
DRIFTSRESULTAT	-39	-38
3		
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-5.400	19.193
Finansielle omkostninger	-13	-11
ÅRETS RESULTAT	-5.452	19.144
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Reserve for nettoopskrivninger efter indre værdis metode	-5.400	19.193
Overført resultat	-52	-49
DISPONERET I ALT	-5.452	19.144

Balance - Bag Søndermarken Holding P/S

31. december

Note T.kr.	2023	2022	
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	134.127	139.527
	I alt	134.127	139.527
	Anlægsaktiver i alt	134.127	139.527
	AKTIVER I ALT	134.127	139.527
 PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	Selskabskapital	1.000	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	13.793	19.193
	Overført resultat	119.198	119.250
	Egenkapital i alt	133.991	139.443
4	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	119	54
	Anden gæld	17	30
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	136	84
	PASSIVER I ALT	134.127	139.527
5	Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

T.kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1 januar 2022	1.000	-	119.300	120.300
Årets resultat		19.193	-50	19.143
Egenkapital 31. december 2022	1.000	19.193	119.250	139.443
Årets resultat		-5.400	-52	-5.452
Egenkapital 31. december 2023	1.000	13.793	119.198	133.991

Noter

Bag Søndermarken Holding P/S

Note

1 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 2022.

Selskabet er 100 pct. ejet af Danica Ejendomme P/S, København.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab, da koncernen falder ind under reglerne for fritagelse efter årsregnskabslovens § 112 stk. 1. Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for henholdsvis Danica Pension, Livsforsikringsaktieselskab, København og Danske Bank A/S, København. Som følge heraf er der ikke udarbejdet koncernregnskab for koncernen, ligesom der ikke er udarbejdet pengestrømsopgørelse.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser samt investeringsejendomme. Alle omkostninger indregnes ligeledes i takt med, at de afholdes.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes med den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedens resultat for perioden.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er indregnet skat i årsrapporten. Selskabets resultat beskattes hos selskabsdeltagerne.

Noter

Bag Søndermarken Holding P/S

Note

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balance

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder medtages med den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital opgjort ud fra indre værdis metode.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter - Bag Søndermarken Holding P/S

Note T.kr.	2023	2022		
2 Andre eksterne omkostninger				
Andre eksterne driftsomkostninger består af revisionsomkostninger og ejendomsadministrationsomkostninger.				
Der er ingen ansatte i selskabet.				
Direktion og bestyrelse modtager ikke vederlag fra selskabet.				
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	122.003	122.003		
Kapitalindskud og nyanskaffelser	0	122.003		
Kostpris ultimo	122.003	122.003		
Værdireguleringer primo	17.524	-1.669		
Andel af årets resultat i tilknyttede virksomheder	-5.400	19.193		
Værdireguleringer ultimo	12.124	17.524		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	134.127	139.527		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:				
Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Bag Søndermarken 1b - 11 P/S	København	100%	-5.400	134.127
4 Gældsforpligtelser				
Gældsforpligtelser der forfalder indenfor 1 år:				
Leverandører af varer og tjenesteydelser			17	30
Gæld til tilknyttede virksomheder			119	54
I alt			136	84
5 Eventualforpligtelser				
Ingen eventualforpligtelser				