



Ejendommen Bakkegårdsvej 102 ApS


Amagerbrogade 16, 1. th, 2300 København S

CVR-nr. 42 44 39 05

**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 Ejendommen Bakkegårdsvej 102 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.

København, den 5. juli 2024

Direktion

Michael Thillemann Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendommen Bakkegårdsvej 102 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Bakkegårdsvej 102 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	Ejendommen Bakkegårdsvej 102 ApS Amagerbrogade 16, 1. th 2300 København S CVR-nr.: 42 44 39 05 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 3. juni 2021 Hjemsted: København
Direktion	Michael Thillemann Rasmussen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 170.014, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 4.323.124.

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		396.571	359.190
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-61.040	-45.645
Resultat før finansielle poster		335.531	313.545
Finansielle indtægter		0	292.701
Finansielle omkostninger	1	-117.573	-98.466
Resultat før skat		217.958	507.780
Skat af årets resultat	2	-47.944	-101.510
Årets resultat		170.014	406.270
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		170.014	406.270
		170.014	406.270

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	6.570.367	6.616.012
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	3	50.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	61.580	0
Materielle anlægsaktiver		6.681.947	6.616.012
Anlægsaktiver i alt		6.681.947	6.616.012
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.723.891	1.601.944
Tilgodehavender		1.723.891	1.601.944
Likvide beholdninger		0	2.682
Omsætningsaktiver i alt		1.723.891	1.604.626
Aktiver i alt		8.405.838	8.220.638

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		4.283.124	4.113.110
Egenkapital		4.323.124	4.153.110
Hensættelse til udskudt skat		763.199	731.579
Hensatte forpligtelser i alt		763.199	731.579
Gæld til realkreditinstitutter		2.499.625	2.602.523
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.499.625	2.602.523
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	102.896	99.467
Kreditinstitutter		71.178	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		203.623	203.623
Selskabsskat		16.324	83.666
Anden gæld		246.841	171.170
Deposita		179.028	175.500
Kortfristede gældsforpligtelser		819.890	733.426
Gældsforpligtelser i alt		3.319.515	3.335.949
Passiver i alt		8.405.838	8.220.638
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	4.113.110	4.153.110
Årets resultat	0	170.014	170.014
Egenkapital 31. december	40.000	4.283.124	4.323.124

Noter

	2023 DKK	2022 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	117.573	98.466	
	117.573	98.466	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	16.324	83.666	
Årets udskudte skat	31.620	28.024	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-10.180	
	47.944	101.510	
3 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og byg- ninger	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	6.705.646	0	0
Tilgang i årets løb	0	50.000	76.975
Kostpris 31. december	6.705.646	50.000	76.975
Af- og nedskrivninger 1. januar	89.634	0	0
Årets afskrivninger	45.645	0	15.395
Af- og nedskrivninger 31. december	135.279	0	15.395
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.570.367	50.000	61.580

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar DKK	Gæld 31. december DKK	Afdrag næste år DKK	Restgæld efter 5 år DKK
Gæld til realkreditinstitutter	2.701.990	2.602.521	102.896	2.051.340
	2.701.990	2.602.521	102.896	2.051.340

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mictr Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.603, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 6.570.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Bakkegårdsvej 102 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:

- Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser er reduceret med t.kr. 308 i 2022 (2023: Ingen effekt)
- Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er forøget med t.kr. 775 i 2022 (2023: ingen effekt)
- Andre tilgodehavender er reduceret med t.kr. 437 i 2022 (2023: ingen effekt)
- Gæld til tilknyttede virksomheder er reduceret med t.kr. 16 i 2022 (2023: ingen effekt)
- Anden gæld er forøget med t.kr. 46 i 2022 (2023: ingen effekt)

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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 tilknyttede virksomheder, deposita samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.