



Baarsø Estate ApS

Skolegade 85, 4.
6700 Esbjerg
CVR-nr. 39961563

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.07.2023

Kim Baarsøe
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Baarsø Estate ApS

Skolegade 85, 4.

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 39961563

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Kim Baarsø, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Baarsøe Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 06.07.2023

Direktion

Kim Baarsøe

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Baarsøe Estate ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Baarsøe Estate ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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.

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 væsentligt 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.

Overtrædelse af momslovgivning

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet ikke rettidigt har indberettet moms, hvorfor ledelsen kan ifalde ansvar.

Esbjerg, den 06.07.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Anders Rasmussen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34316

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje fast ejendom til erhverv og private, samt hermed beslægtet forretning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 26 t.kr., hvilket ledelsen anser for mindre tilfredsstillende.

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 for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(8.107)	(62.242)
Af- og nedskrivninger	2	(2.792)	0
Driftsresultat		(10.899)	(62.242)
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(5.876)	0
Andre finansielle omkostninger		(9.683)	(17.395)
Årets resultat		(26.458)	(79.637)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(26.458)	(79.637)
Resultatdisponering		(26.458)	(79.637)

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		640.708	0
Materielle aktiver	3	640.708	0
Anlægsaktiver		640.708	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.405	0
Andre tilgodehavender		0	1.590
Tilgodehavender		9.405	1.590
Likvide beholdninger		1.753	0
Omsætningsaktiver		11.158	1.590
Aktiver		651.866	1.590

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(430.263)	(403.805)
Egenkapital		(380.263)	(353.805)
Anden gæld		359.394	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	359.394	0
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	15.000	0
Bankgæld		0	101.384
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.125	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		638.229	7.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	181.156
Anden gæld		11.381	65.855
Kortfristede gældsforpligtelser		672.735	355.395
Gældsforpligtelser		1.032.129	355.395
Passiver		651.866	1.590
Going concern	1		
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(403.805)	(353.805)
Årets resultat	0	(26.458)	(26.458)
Egenkapital ultimo	50.000	(430.263)	(380.263)

Noter

1 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 Baarsøe ApS bekræfter herved at forpligte sig til i perioden indtil 31. december 2023, på anfordring ad én eller flere gange at tilføre Baarsøe Estate ApS, den likviditet som måtte være nødvendig for at Klinik Baarsøe 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 2023, og som fra Baarsøe ApS' side er uopsigeligt i perioden indtil 31. december 2023, og med beløb, der efter ledelsen i Baarsøe Estate ApS' skøn, er tilstrækkeligt til, at Baarsøe Estate ApS kan opfylde sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	2.792	0
	2.792	0

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	643.500
Kostpris ultimo	643.500
Årets afskrivninger	(2.792)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.792)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	640.708

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Anden gæld	15.000	359.394	275.000
	15.000	359.394	275.000

5 Personaleforhold

Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Baarsøe ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for andengæld er deponeret ejerpantebrev nom. 376 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 375 t.kr.,

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.