BALDERSBUEN ApS

c/o Nosca, Østergade 4, 4690 Haslev

Årsrapport for

2024

CVR-nr. 32 09 08 85

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2025.

Lars Thuesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledelsespåtegning

2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

3 Selskabsoplysninger

4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

5 Resultatopgørelse

6 Balance

8 Egenkapitalopgørelse

9 Anvendt regnskabspraksis

14 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for BALDERSBUEN 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 15. maj 2025

Direktion

Stig Holmegaard Thygesen
administrerende direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i BALDERSBUEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BALDERSBUEN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisorers 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.

København, den 15. maj 2025

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Anders Arentoft
statsautoriseret revisor
mne34486

Selskabsoplysninger

Selskabet	BALDERSBUEN ApS c/o Nosca, Østergade 4 4690 Haslev	
	Telefon:	22567211
	CVR-nr.:	32 09 08 85
	Stiftet:	2. april 2009
	Hjemsted:	Faxe
	Regnskabsår:	1. januar 2024 - 31. december 2024 15. regnskabsår
Direktion	Stig Holmegaard Thygesen, administrerende direktør	
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 767.141 kr. mod 545.866 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 158.848 kr. mod 2.141.024 kr. sidste år, som var positivt påvirket af gældseftergivelse. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og forventer et resultat for 2025 på niveau med årets resultat.

Kapitalberedskab

Selskabet har betragtelig langfristet gæld jf. regnskabsposterne til "Gæld til tilknyttede virksomheder" og "Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse", som via gældsbreve er bekræftet først at forfalde til indfrielse 31. januar 2026.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**767.141**	**545.866**
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-132.459	-132.461
	Driftsresultat	**634.682**	**413.405**
3	Andre finansielle indtægter	0	3.373.218
4	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-748.963
5	Øvrige finansielle omkostninger	-434.373	-154.634
	Resultat før skat	**200.309**	**2.883.026**
	Skat af årets resultat	-41.461	-742.002
	Årets resultat	**158.848**	**2.141.024**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	158.848	2.141.024
	Disponeret i alt	**158.848**	**2.141.024**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.981.777	6.114.236
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.981.777	6.114.236
	Anlægsaktiver i alt	**5.981.777**	**6.114.236**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	181.250	87.500
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	331.010
	Periodeafgrænsningsposter	19.850	20.700
	Tilgodehavender i alt	201.100	439.210
	Likvide beholdninger	342.249	436.159
	Omsætningsaktiver i alt	**543.349**	**875.369**
	Aktiver i alt	**6.525.126**	**6.989.605**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-15.926.262	-16.085.110
	Egenkapital i alt	**-15.801.262**	**-15.960.110**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	443.337	418.750
	Hensatte forpligtelser i alt	**443.337**	**418.750**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.624.595	3.869.585
	Deposita	160.000	160.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11.606.017	11.880.454
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.390.612	15.910.039
6	Kortfristet del af langfristet gæld	251.835	249.979
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.333.309	5.479.762
	Selskabsskat	765.255	766.951
	Anden gæld	142.040	124.234
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.492.439	6.620.926
	Gældsforpligtelser i alt	**21.883.051**	**22.530.965**
	Passiver i alt	**6.525.126**	**6.989.605**

1 Kapitalberedskab

2 Særlige poster

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	-16.085.110	-15.960.110
Årets overførte overskud eller underskud	0	158.848	158.848
	125.000	**-15.926.262**	**-15.801.262**

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BALDERSBUEN 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer .

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	60 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte aconto-skatter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter BALDERSBUEN ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings kred-sen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

	2024	2023

1. Kapitalberedskab

Selskabet har betragtelig langfristet gæld jf. regnskabsposterne til "Gæld til tilknyttede virksomheder" og "Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse", som via gældsbreve er bekræftet først at forfalde til indfrielse 31. januar 2026.

2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Indtægter:		
Gældseftergivelse	0	3.372.000
	0	3.372.000
Omkostninger:		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-748.963
	0	-748.963
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	748.963
Andre finansielle poster	0	3.372.000
Resultat af særlige poster netto	**0**	**4.120.963**

3. Andre finansielle indtægter

Gældseftergivelse o.l.	0	3.372.000
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	0	1.218
	0	**3.373.218**

Noter

	2024	2023

4. Nedskrivning af finansielle aktiver

Selskabet har i år 2023 konstateret væsentligt tab på udlån til koncernforbundet selskab, som beløber sig til 749 t.kr. vedrørende lån ydet i 2023. Tabet er opstået i forbindelse med realiseret afhændelse af koncernforbundet selskab.

5. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	233.896	0
Andre finansielle omkostninger	200.477	154.634
	434.373	**154.634**

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024
Gæld til realkreditinstitutter	3.876.430	251.835	3.624.595
Deposita	160.000	0	160.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.606.017	0	11.606.017
	15.642.447	**251.835**	**15.390.612**

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 2.701.067 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.876 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.982 t.kr.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Furesøen Holding A/S, CVR-nr. 15258098, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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