KRESTON CM
Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

Backmann Ejendomme ApS

Rypevej 17,

2970 Hørsholm

CVR-nr. 38769685

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. juni 2025

_____
Thomas Backmann
Dirigent

Medlem af
KRESTON DANMARK
KRESTON GLOBAL

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Backmann Ejendomme ApS Rypevej 17, 2970 Hørsholm	
	CVR-nr.	38769685
	Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Thomas Backmann	
Revisor	Kreston CM statsautoriseret revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113	
Pengeinstitut	Nykredit Bank	

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Backmann Ejendomme 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses fortsat som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 19. juni 2025

Direktion

Thomas Backmann

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Backmann Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Backmann Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 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 opstilling 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.

Hørsholm, den 19. juni 2025

Kreston CM
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 39463113

Michel Hansen
Statsautoriseret revisor
mne31406

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejerskab og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 190.835, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 3.642.013, og en egenkapital på kr. 986.862.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden
Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for Backmann Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld
Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver
Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld
Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**570.840**	**539.324**
Personaleomkostninger	1	-432.287	-539.456
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.876	-9.876
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		200.000	242.000
Driftsresultat		**328.677**	**231.992**
Andre finansielle indtægter		723	781
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-38.105	-50.919
Andre finansielle omkostninger		-43.861	-138.713
Resultat før skat		**247.434**	**43.141**
Skat af årets resultat	2	-56.599	-10.227
Årets resultat		**190.835**	**32.914**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		190.835	32.914
Resultatdisponering		**190.835**	**32.914**

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	3.400.000	3.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	19.752	29.628
Materielle anlægsaktiver		**3.419.752**	**3.229.628**
Anlægsaktiver		**3.419.752**	**3.229.628**
Andre tilgodehavender		4.985	6.186
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	21.516
Tilgodehavender		**4.985**	**27.702**
Værdipapirer og kapitalandele	5	**0**	**0**
Likvide beholdninger		**217.276**	**222.131**
Omsætningsaktiver		**222.261**	**249.833**
Aktiver		**3.642.013**	**3.479.461**

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		936.862	746.028
Egenkapital		**986.862**	**796.028**
Hensættelser til udskudt skat		228.356	185.001
Hensatte forpligtelser		**228.356**	**185.001**
Prioritetsgæld		1.356.465	1.403.793
Langfristede gældsforpligtelser	6	**1.356.465**	**1.403.793**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		46.000	44.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.800	23.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.750	71.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		764.484	743.494
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		13.244	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		153.452	176.395
Deposita		27.600	35.700
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.070.330**	**1.094.639**
Gældsforpligtelser		**2.426.795**	**2.498.432**
Passiver		**3.642.013**	**3.479.461**
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		
Nærtstående parter	10		

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	746.027	796.027
Årets resultat		190.835	190.835
Egenkapital 31. december 2024	**50.000**	**936.862**	**986.862**

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	426.482	531.884
Pensioner	3.366	4.165
Andre omkostninger til social sikring	2.439	3.407
	432.287	**539.456**
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	13.244	-21.516
Regulering af udskudt skat	43.355	31.743
	56.599	**10.227**

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Noter

	2024	2023
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.263.839	2.263.839
Kostpris ultimo	**2.263.839**	**2.263.839**
Opskrivninger primo	936.161	694.161
Årets opskrivninger	200.000	242.000
Opskrivninger ultimo	**1.136.161**	**936.161**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**3.400.000**	**3.200.000**

Selskabets investeringsejendomme består af 1 beboelsesejendom på i alt 50 m2 beliggende i København V. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:
Boligejendom beliggende i København 4,15% (31.12.2023: 4,00%).

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 4,15% pr. 31. december 2024.

Følsomhedsanalyse:
Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medfører et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med t.kr. 195.
En formindskelse af afkastkravet med 0,25%-point vil betyde, at værdien af investerings-ejendommene forøges med t.kr. 215.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:
Boligejendom er 100% udlejet til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit kr. 3.300 pr. m2, hvilket anses for at være markedslejen.

Boligejendom er værdiansat til en gennemsnitlig værdi kr. 68.000 pr. m2.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Noter

	2024	2023
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	49.380	49.380
Kostpris ultimo	**49.380**	**49.380**
Af- og nedskrivninger primo	-19.752	-9.876
Årets afskrivninger	-9.876	-9.876
Af- og nedskrivninger ultimo	**-29.628**	**-19.752**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**19.752**	**29.628**
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Anskaffelsessum		
Anskaffelsessum primo	97.094	97.094
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	**97.094**	**97.094**
Hensat til tab		
Hensat tab primo	-97.094	0
Hensat til tab tilgodehavender	0	-97.094
Op- og nedskrivninger 31. december	**-97.094**	**-97.094**
Bogført værdi 31. december	**0**	**0**

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.356.465	46.000	1.165.000
	1.356.465	**46.000**	**1.165.000**

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Backmann Holding ApS (administrationsselskab) og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtigelser til at indeholde kildeskat på løn, renter, royalties og udbytter.

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Noter

	2024	2023

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejendomme til bogført værdi kr. 3.400.000 pr. 31. december 2024 er behæftet med prioritetsgæld kr. 1.402.465 pr. 31. december 2024.

Der er udstedt ejerpantebrev på kr. 35.000 til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Carlsberg Byen 44 h og Grundejerforeningen Carlsberg Byen.

9. Ejerskab

Ejerforhold:
Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Backmann Holding ApS
hjemmehørende i Hørsholm kommune

10. Nærtstående parter

Nærtstående parter:
Backmann Holding ApS
Rypevej 17
2970 Hørsholm
Kapitalejer

Øvrige nærtstående parter:
Selskabets ledelse

Transaktioner:
Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Thomas Backmann
Backmann Ejendomme ApS CVR: 38769685
Direktionsmedlem
På vegne af: Backmann Ejendomme ApS
Serienummer: a4e13f9c-91b0-4d89-9f76-970a10d2bdb1
IP: 85.203.xxx.xxx
2025-06-23 18:05:41 UTC

Michel Kenneth Hansen
Kreston CM Statsautoriseret Revisions interessentskab CVR: 39463113
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Kreston CM
Serienummer: 1b89add7-0666-4095-88a4-52e1940a496b
IP: 31.3.xxx.xxx
2025-06-24 07:13:46 UTC

Thomas Backmann
Dirigent
På vegne af: Backmann Ejendomme ApS
Serienummer: 215894c2-51b4-4cc0-90d3-6bfa8f28f75e
IP: 85.203.xxx.xxx
2025-06-24 08:07:47 UTC

Penneo dokumentnøgle: A75AG-9XT8Z-RB7B5-JCR1S-UDE53-8EB4N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.