

# Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS

Bakkegårdsvej 501  
3050 Humlebæk

CVR-nr. 39 17 78 70

**Årsrapport for 2025**  
(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. april 2026

---

Mikkel Sune R. Mortensen  
dirigent



Rønnevangsalle 6, 3400 Hillerød • Nørregade 1, 1. th. 3300 Frederiksværk • Tlf. 47 77 12 10  
[www.naerrevision.dk](http://www.naerrevision.dk) • [revision@naerrevision.dk](mailto:revision@naerrevision.dk) • cvr 17524305

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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.

Humblebæk, den 30. april 2026

### Direktion

Jesper Asbjørn Andersen

1

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor 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.

Hillerød, den 30. april 2026

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR-nr. 17 52 43 05

Henrik Gislum Jacobsen  
Statsautoriseret revisor  
mne33236

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS  
Bakkegårdsvej 501  
3050 Humlebæk

CVR-nr.: 39177870

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Fredensborg

### Direktion

Jesper Asbjørn Andersen

### Revisor

Nærrevisión A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR-nr.: 17524305  
Rønnevangsalle 6  
3400 Hillerød

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 240.244, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.608.598.

### 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	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>646.366</b>	<b>799.465</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-95.115</u>	<u>-113.966</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>551.251</b>	<b>685.499</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-243.256</u>	<u>-262.169</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>307.995</b>	<b>423.330</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-67.751</u>	<u>-93.116</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>240.244</u></b>	<b><u>330.214</u></b>
Overført resultat		<u>240.244</u>	<u>330.214</u>
		<b><u>240.244</u></b>	<b><u>330.214</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.970.387	6.035.502
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>38.917</u>	<u>68.917</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>6.009.304</b></u>	<u><b>6.104.419</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.009.304</b></u>	<u><b>6.104.419</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		109.730	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>14.131</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>109.730</b></u>	<u><b>14.131</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>50.552</b></u>	<u><b>53.372</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>160.282</b></u>	<u><b>67.503</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.169.586</b></u></u>	<u><u><b>6.171.922</b></u></u>

## Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.558.598</u>	<u>1.318.354</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.608.598</u></b>	<b><u>1.368.354</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>165.414</u>	<u>139.947</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>165.414</u></b>	<b><u>139.947</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.332.536</u>	<u>1.441.171</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.332.536</u></b>	<b><u>1.441.171</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	105.822	96.833
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.569	9.930
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.612.430	2.783.381
Skyldigt sambeskatningsbidrag		42.284	53.130
Anden gæld		<u>244.933</u>	<u>279.176</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.063.038</u></b>	<b><u>3.222.450</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.395.574</u></b>	<b><u>4.663.621</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.169.586</u></b>	<b><u>6.171.922</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	1.318.354	1.368.354
Årets resultat	<u>0</u>	<u>240.244</u>	<u>240.244</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>1.558.598</u></b>	<b><u>1.608.598</u></b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabet har ikke beskæftiget personale udover direktøren, som ikke har oppebåret vederlag.		
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>95.115</u>	<u>113.966</u>
	<b><u>95.115</u></b>	<b><u>113.966</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	187.912	179.318
Andre finansielle omkostninger	<u>55.344</u>	<u>82.851</u>
	<b><u>243.256</u></b>	<b><u>262.169</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	42.284	53.130
Årets udskudte skat	<u>25.467</u>	<u>39.986</u>
	<b><u>67.751</u></b>	<b><u>93.116</u></b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2025</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.538.004</u>	<u>1.438.358</u>	<u>105.822</u>	<u>898.352</u>
	<b><u>1.538.004</u></b>	<b><u>1.438.358</u></b>	<b><u>105.822</u></b>	<b><u>898.352</u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Jan T Nielsen Holding ApS, som er administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk for betaling af sambeskatningens samlede selskabsskat og for eventuelle kildeskatter, hvortil der henvises til årsrapporten for Jan T Nielsen Holding ApS.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og engagement med banken, er der udstedt et pantebrev på t.kr. 2.246 samt et skadeløsbrev på t.kr. 1.550.

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bakkegårdsvej 501 ApS for 2025 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.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

#### 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.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

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.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede husleje. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms. Afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer mv.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Skat af årets resultat

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.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Produktionsbygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Der 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationværdi.

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.

## Noter

### 8 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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