

BALTZERSEN HOLDING ApS

Hvissingevej 10, 2600 Glostrup

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 30 70 57 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21/04/2026

Brian Baltersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for BALTZERSEN HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 21. april 2026

Direktion

Brian Baltersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i BALTZERSEN HOLDING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BALTZERSEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ringsted, den 21. april 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Sloth Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Nadia Hauerslev Johansen

statsautoriseret revisor

mne52596

Selskabsoplysninger

Selskabet

BALTZERSEN HOLDING ApS
Hvissingevej 10
2600 Glostrup
CVR-nr: 30 70 57 34
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 5. juli 2007
Regnskabsår: 18. regnskabsår
Hjemstedskommune: Glostrup

Direktion

Brian Baltersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Bruttofortjeneste		111.312	95.599
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-19.949	-21.033
Resultat før finansielle poster		91.363	74.566
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		467.752	58.516
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.462.722	719.112
Finansielle indtægter	3	1.366.791	1.263.626
Finansielle omkostninger	4	-143.428	-129.431
Resultat før skat		3.245.200	1.986.389
Skat af årets resultat	5	-307.283	-274.553
Årets resultat		2.937.917	1.711.836

Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	1.200.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	1.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.230.474	-1.222.372
Overført resultat	1.207.443	234.208
	2.937.917	1.711.836

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		1.690.653	1.710.601
Materielle anlægsaktiver	6	1.690.653	1.710.601
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	12.863.496	12.395.744
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	3.055.620	2.292.899
Finansielle anlægsaktiver		15.919.116	14.688.643
Anlægsaktiver		17.609.769	16.399.244
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.922.447	81.135
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		209.672	1.558.321
Andre tilgodehavender		0	4.159
Udskudt skatteaktiv		17.317	12.928
Selskabsskat		0	12.844
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		95.100	69.341
Tilgodehavender		2.244.536	1.738.728
Værdipapirer	9	11.573.841	10.324.115
Likvide beholdninger		89.767	81.906
Omsætningsaktiver		13.908.144	12.144.749
Aktiver		31.517.913	28.543.993

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.075.759	845.285
Overført resultat		23.827.285	22.619.841
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	1.500.000
Egenkapital		26.528.044	25.090.126
Gæld til realkreditinstitutter		926.421	975.139
Langfristede gældsforpligtelser	10	926.421	975.139
Gæld til realkreditinstitutter	10	45.545	40.179
Kreditinstitutter		3.663.827	1.542.192
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.750	27.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	560.624
Selskabsskat		186.579	213.640
Anden gæld		139.747	94.343
Kortfristede gældsforpligtelser		4.063.448	2.478.728
Gældsforpligtelser		4.989.869	3.453.867
Passiver		31.517.913	28.543.993
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	845.285	22.619.842	1.500.000	25.090.127
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	1.230.474	1.207.443	500.000	2.937.917
Egenkapital 31. december	125.000	2.075.759	23.827.285	500.000	26.528.044

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsudlejning, formueforvaltning samt at være holdingselskab.

2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Selskabets ansatte består af direktionen, der ikke modtager vederlag.

3. Finansielle indtægter

(DKK)	2025	2024
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	73.570	61.162
Andre finansielle indtægter	1.293.221	1.202.464
	1.366.791	1.263.626

4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	20.418
Andre finansielle omkostninger	143.428	109.013
	143.428	129.431

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	297.490	279.180
Årets udskudte skat	-4.389	-4.627
Regulering af skat vedrørende tidligere år	14.182	0
	307.283	274.553

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	1.769.366
Kostpris 31. december	1.769.366
Ned- og afskrivninger 1. januar	58.764
Årets afskrivninger	19.949
Ned- og afskrivninger 31. december	78.713
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.690.653
Afskrives over	40 år

7. Kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2025	2024
Kostpris 1. januar	9.810.551	9.810.551
Kostpris 31. december	9.810.551	9.810.551
Værdireguleringer 1. januar	2.585.193	2.526.677
Årets resultat	467.752	58.516
Værdireguleringer 31. december	3.052.945	2.585.193
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.863.496	12.395.744

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
VBB Ejendomme ApS	Glostrup	100%
VVB Invest ApS	Glostrup	100%

8. Kapitalandele i associerede virksomheder

(DKK)	2025	2024
Kostpris 1. januar	4.032.807	4.032.807
Kostpris 31. december	4.032.807	4.032.807
Værdireguleringer 1. januar	-1.739.908	-459.020
Årets resultat	1.462.721	719.112
Modtagne udbytter	-700.000	-2.000.000
Værdireguleringer 31. december	-977.187	-1.739.908
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.055.620	2.292.899

Noter til årsregnskabet

8. Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Barney's Malerfirma A/S	Glostrup	691.000	50%

9. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

(DKK)	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
Børsnoterede værdipapirer	1.143.763	11.573.841

10. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	732.472	799.483
Mellem 1 og 5 år	193.949	175.656
Langfristet del	926.421	975.139
Inden for 1 år	45.545	40.179
	971.966	1.015.318

11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.690.653	1.710.601

Noter til årsregnskabet

11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for de øvrige sambeskattede selskaber. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BALTZERSEN HOLDING ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i takt med huslejekontrakter.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	40 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.