

# Backersvej 136-138 ApS

Åbyvej 5, 8230 Åbyhøj  
CVR-nr. 37 33 10 66

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.12.24

Steen Søndergaard Christensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Backersvej 136-138 ApS  
Åbyvej 5  
8230 Åbyhøj  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 37 33 10 66  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Steen Søndergaard Christensen  
Jacob Søndergaard Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Ringkjøbing Landbobank

---

**Modervirksomhed**

---

Oasis Holding ApS, Aarhus

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for Backersvej 136-138 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 12. december 2024

**Direktionen**

Steen Søndergaard Christensen

Jacob Søndergaard Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Backersvej 136-138 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Backersvej 136-138 ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 12. december 2024

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Dahl Allentoft

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne46632

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at investere og eje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.23 - 30.06.24 udviser et resultat på DKK 2.253.291 mod DKK 1.249.362 for tiden 01.07.22 - 30.06.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.259.109.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.338.964</b>	<b>-26.475</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.191.704	1.628.221
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>4.530.668</b>	<b>1.601.746</b>
1	Finansielle omkostninger	-1.602.166	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.928.502</b>	<b>1.601.746</b>
	Skat af årets resultat	-675.211	-352.384
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.253.291</b>	<b>1.249.362</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	2.253.291	1.249.362
	<b>I alt</b>	<b>2.253.291</b>	<b>1.249.362</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	33.500.000	30.000.000
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>33.500.000</b>	<b>30.000.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>33.500.000</b>	<b>30.000.000</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	51.692	289.642
	Andre tilgodehavender	4.336	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>56.028</b>	<b>289.642</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>186.582</b>	<b>332.481</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>242.610</b>	<b>622.123</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>33.742.610</b>	<b>30.622.123</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.24	30.06.23
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	2.209.109	-44.182
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.259.109</b>	<b>5.818</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.560.804	1.833.901
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.560.804</b>	<b>1.833.901</b>
3	Gæld til kreditinstitutter	11.300.000	11.600.000
3	Gæld til tilknyttede virksomheder	16.793.597	16.092.259
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>28.093.597</b>	<b>27.692.259</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	400.000	400.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.100	478.045
	Deposita	396.000	212.100
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>829.100</b>	<b>1.090.145</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>28.922.697</b>	<b>28.782.404</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>33.742.610</b>	<b>30.622.123</b>

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23		
Saldo pr. 01.07.22	50.000	-1.293.544
Forslag til resultatdisponering	0	1.249.362
Saldo pr. 30.06.23	50.000	-44.182
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24		
Saldo pr. 01.07.23	50.000	-44.182
Forslag til resultatdisponering	0	2.253.291
Saldo pr. 30.06.24	50.000	2.209.109

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	931.979	0
Renteomkostninger i øvrigt	670.187	0
I alt	1.602.166	0

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.07.23	27.926.234
Tilgang i året	753.841
Kostpris pr. 30.06.24	28.680.075
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.23	1.628.221
Dagsværdireguleringer i året	3.191.704
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.24	4.819.925
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	33.500.000

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23
Gæld til kreditinstitutter	400.000	9.700.000	11.700.000	12.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	16.793.597	16.092.259
I alt	400.000	9.700.000	28.493.597	28.092.259

#### 4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 30.06.24	33.500.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	3.191.704

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.324 og et afkastkrav på 4,00%. Afkastkravet er fastlagt under hensynstagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er omkostninger medgået til driften af investeringsejendommen i indeværende år, samt skønnede omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastlæggelsen af dagsværdien på ejendommen.

#### 5. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter t.DKK 11.700 er der stillet sikkerhed i investerings-ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 33.500.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *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 salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.