

# Balance Tølløse 1 ApS

Nørre Bygade 25, 7100 Grejs

CVR-nr. 44 71 40 27

## Årsrapport 2024

(fra virksomhedens stiftelse 20. marts - 31. december 2024)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2025

Dirigent:

.....  
Søren Skovbjerg Palmelund

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 20. marts - 31. december 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Balance Tølløse 1 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. marts - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. marts - 31. december 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 9. juli 2025  
Direktion:

.....  
Søren Skovbjerg Palmelund  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i Balance Tølløse 1 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Balance Tølløse 1 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. marts - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. marts - 31. december 2024 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har haft et underskud på 369 t.kr. i regnskabsåret, der sluttede den 31. december 2024, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 330 t.kr. Disse forhold sammen med de i note 2 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### 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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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

## Den uafhængige revisors erklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 9. juli 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou  
statsaut. revisor  
mne34502

Steffen Michael Bach  
statsaut. revisor  
mne45892

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Balance Tølløse 1 ApS
Adresse, postnr. by	Nørre Bygade 25, 7100 Grejs
CVR-nr.	44 71 40 27
Stiftet	20. marts 2024
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	20. marts - 31. december 2024
Direktion	Søren Skovbjerg Palmelund, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Beretning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udvikling og investering indenfor ejendomme og diverse konsulentytelser samt beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 369.037 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på 329.707 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er som følge heraf omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil blive reetableret via fremtidige overskud.

### Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed ved vurderingen af selskabets evne til at fortsætte driften i regnskabsåret 2025.

Der henvises til note 2 for yderligere omtale heraf.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 20. marts - 31. december 2024

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2024 10 mdr.
	<b>Bruttotab</b>	-31.081
4	Finansielle omkostninger	-442.056
	<b>Resultat før skat</b>	-473.137
5	Skat af årets resultat	104.100
	<b>Årets resultat</b>	-369.037
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	-369.037
		-369.037

## Årsregnskab 20. marts - 31. december 2024

### Balance

Note	kr.	<u>2024</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger	8.640.038
		<u>8.640.038</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.640.038</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	<b>Tilgodehavender</b>	
7	Udsudte skatteaktiver	5.072
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	99.028
		<u>104.100</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>104.100</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>8.744.138</u>
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
	Anpartskapital	40.000
	Overført resultat	-369.707
		<u>-329.707</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-329.707</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til banker	6.899.525
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	85.014
	Lånekreditorer	2.068.056
		<u>9.073.845</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>9.073.845</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>8.744.138</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 20. marts - 31. december 2024

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-369.037	-369.037
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-670	-670
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<u>40.000</u>	<u>-369.707</u>	<u>-329.707</u>

## Årsregnskab 20. marts - 31. december 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Balance Tølløse 1 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

## Årsregnskab 20. marts - 31. december 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

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

##### Egenkapital

###### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

###### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og sattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i sattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 20. marts - 31. december 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har haft et underskud på 369 t.kr. i regnskabsåret, der sluttede den 31. december 2024, og selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 330 t.kr. Selskabet har ingen løbende driftsindtægter.

Selskabet har foretaget investering i grund beliggende i Tølløse, der er finansieret ved banklån på i alt 6.800 t.kr. hos selskabets pengeinstitut samt kortfristet finansiering hos et koncernrelateret selskab, SP II ApS på i alt 2.010 t.kr. Bankgælden på 6.800 t.kr. forfalder til betaling den 1. oktober 2025.

Moderselskabet Balance Beat ApS forventer snarligt at indgå en betinget overdragelsesaftale. Aftalen vil blive betinget af gennemførelse af due dilligence på den grund Balance Tølløse 1 ApS ejer. Handlen forventes effektueret den 1. oktober 2025. I forbindelse med handlen, forventes moderselskabet Balance Beat ApS at forpligte sig overfor køber til at indfri bankgælden samt øvrig rentebærende gæld.

Selskabets fortsatte drift er således afhængig af ovennævnte salg gennemføres eller, at der sker tilførsel af midler fra moderselskabet eller koncernrelaterede selskaber, som dog ikke har forpligtet sig til at støtte selskabet. Ydermere er det nødvendigt for moderselskabet eller andre koncernrelaterede selskaber, at realisere aktiver, som vil gøre dem i stand til at støtte selskabet.

Som følge af ovenstående usikkerheder er der en væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om Balance Tølløse 1 ApS' evne til at fortsætte driften, og at virksomheden derfor muligvis vil være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

## Årsregnskab 20. marts - 31. december 2024

### Noter

kr.	2024 10 mdr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.889
Andre finansielle omkostninger	439.167
	<u>442.056</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>	
Udskudt skat	-5.072
Refusion i sambeskatning	-99.028
	<u>-104.100</u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>	
kr.	<b>Grunde og bygninger</b>
Tilgange	<u>8.640.038</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>8.640.038</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u><u>8.640.038</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

### 7 Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver forventes realiseret i 2025 i forbindelse med anvendelse af underskud.

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Capital Verde ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2024 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 20.03.2024 eller senere.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for bank på 6.800 t.kr. er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af nom. 15.000 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 8.640 t.kr.

# 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.”

## Søren Skovbjerg Palmelund

### Direktion

På vegne af: Balance Tølløse 1 ApS

Serienummer: 4fdbbca2-c7e0-4416-a591-9fd47f3d7e69

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-07-10 20:32:17 UTC



## Søren Skovbjerg Palmelund

### Dirigent

På vegne af: Balance Tølløse 1 ApS

Serienummer: 4fdbbca2-c7e0-4416-a591-9fd47f3d7e69

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-07-10 20:32:17 UTC



## Peter Ulrik Fauschou

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4a896e38-9731-42bd-abad-34eec4d34b82

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-07-11 08:43:02 UTC



## Steffen Michael Bach

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4e53a5d1-fbcf-4e1e-9471-8d6c9aeb589b

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-11 08:51:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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