



Komplementarselskabet Baldersgade 8 ApS

Skolebakken 7, kl. tv., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 45 53 48 98

Årsrapport

26. marts - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2026.

Morten Bondo Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 26. marts - 31. december 2025 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26. marts - 31. december 2025 for Komplementarselskabet Baldersgade 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. marts - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 18. april 2026

Direktion

Erik Wihlborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Komplementarselskabet Baldersgade 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Komplementarselskabet Baldersgade 8 ApS for regnskabsåret 26. marts - 31. december 2025 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 revisors 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 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.

København, den 18. april 2026

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby
statsautoriseret revisor
mne24684

Anders Frihed Hedegaard Christensen
statsautoriseret revisor
mne52578

Selskabsoplysninger

Selskabet Komplementarselskabet Baldersgade 8 ApS
Skolebakken 7, kl. tv.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 45 53 48 98
Regnskabsår: 26. marts - 31. december

Direktion Erik Wihlborg

Revisor Powered-By
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kay Fiskers Plads 11, 18. sal
2300 København S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar i Baldersgade 8 Ejendomsinvestering P/S.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Baldersgade 8 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter omfatter honorar fra partnerselskabet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 26/3 2025 - 31/12 2025 |
|---|---------------------------|
| Bruttotab | -9.295 |
| Andre finansielle indtægter | 400 |
| Resultat før skat | -8.895 |
| Årets resultat | -8.895 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Disponeret fra overført resultat | -8.895 |
| Disponeret i alt | -8.895 |

Balance

Aktiver

| <u>Note</u> | <u>31/12 2025</u> |
|--------------------------------|----------------------|
| Omsætningsaktiver | |
| Andre tilgodehavender | <u>14.230</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>14.230</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>14.230</u> |
| Aktiver i alt | <u>14.230</u> |

Balance

Passiver

| <u>Note</u> | <u>31/12 2025</u> |
|--|----------------------|
| Egenkapital | |
| Virksomhedskapital | 20.000 |
| Overført resultat | <u>-8.895</u> |
| Egenkapital i alt | <u>11.105</u> |
| Gældsforpligtelser | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | <u>3.125</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.125</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>3.125</u> |
| Passiver i alt | <u>14.230</u> |

1 Medarbejderforhold

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------------|
| Egenkapital 26. marts 2025 | 20.000 | 0 | 20.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-8.895</u> | <u>-8.895</u> |
| | <u>20.000</u> | <u>-8.895</u> | <u>11.105</u> |

Noter

26/3 2025
 - 31/12 2025

1. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet hæfter som komplementar for Baldersgade 8 Ejendomsinvestering P/S. De samlede aktiver og gældsforpligtelser i Baldersgade 8 Ejendomsinvestering P/S udgør pr. 31.12.2025 henholdsvis 30.908 t.kr. og 17.520 17.629 t.kr.