

## Blegind Bo & Byg ApS

Nørregårds Alle 40

8362 Hørning

CVR-nr. 28 67 06 13

### Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. januar 2024

---

Ulrik Hyldahl  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Blegind Bo & Byg 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Hørning, den 27. januar 2024

### Direktion

Ulrik Hyldahl  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Blegind Bo & Byg ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Blegind Bo & Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Nibe, den 27. januar 2024

Revision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 41 69 56 09

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
mne33212

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Blegind Bo & Byg ApS  
Nørregårds Alle 40  
8362 Hørning

CVR-nr.: 28 67 06 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Skanderborg

### Direktion

Ulrik Hyl Dahl, direktør

### Revisor

Revision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Skalhuse 5  
9240 Nibe

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, håndværk og industri.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 239.467, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.514.424.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blegind Bo & Byg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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

Produktionsanlæg og maskiner 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.

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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

### *Ejendom*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalafkast ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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 nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>377.348</b>	<b>420.857</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-68.823</u>	<u>-37.892</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>308.525</b>	<b>382.965</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-69.058</u>	<u>-85.042</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>239.467</u></b>	<b><u>297.923</u></b>
Foreslået udbytte		122.000	117.800
Overført resultat		<u>117.467</u>	<u>180.123</u>
		<b><u>239.467</u></b>	<b><u>297.923</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>6.480.001</u>	<u>6.480.001</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>6.480.001</u></b>	<b><u>6.480.001</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>6.480.001</u></b>	<b><u>6.480.001</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>16.075</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>16.075</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>101.582</u></b>	<b><u>97</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>101.582</u></b>	<b><u>16.172</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>6.581.583</u></u></b>	<b><u><u>6.496.173</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.267.424	2.149.959
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.514.424</u></b>	<b><u>2.392.759</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		212.163	212.163
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>212.163</u></b>	<b><u>212.163</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.769.317	2.925.724
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>2.769.317</u></b>	<b><u>2.925.724</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	130.000	130.000
Banker		0	59.537
Gæld til tilknyttede virksomheder		524.741	488.131
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		218.219	128.967
Selskabsskat		33.058	49.042
Anden gæld		179.661	109.850
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.085.679</u></b>	<b><u>965.527</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.854.996</u></b>	<b><u>3.891.251</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.581.583</u></b>	<b><u>6.496.173</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.149.957	117.800	2.392.757
Betalt ordinært udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	117.467	122.000	239.467
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>2.267.424</b>	<b>122.000</b>	<b>2.514.424</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.969.836	0	2.094.836
Årets resultat	0	180.123	117.800	297.923
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>2.149.959</b>	<b>117.800</b>	<b>2.392.759</b>

## Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	36.610	6.501
Andre finansielle omkostninger	<u>32.213</u>	<u>31.391</u>
	<b><u>68.823</u></b>	<b><u>37.892</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>69.058</u>	<u>85.042</u>
	<b><u>69.058</u></b>	<b><u>85.042</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Investeringseje ndomme
		<u>6.480.001</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>6.480.001</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>6.480.001</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b><u>6.480.001</u></b>

Investeringsejendomme er beliggende i Hørning og består af 4 boliglejemål. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede driftsudkast, og et individuelt vurderet afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold. Det forventede driftsafkast for investeringsejendommene i et normalt år er vurderet i niveauet 386 tkr under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i niveauet 6 % under hensyntagen til beliggenhed, stand og ejendomsstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgående rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.055.724	2.899.317	130.000	2.400.000
	<b>3.055.724</b>	<b>2.899.317</b>	<b>130.000</b>	<b>2.400.000</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.