



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21

Augustenborg Landevej 7 · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

BL Ejendomme af 2023 ApS

Plantagevej 8a, 6330 Padborg

CVR-nr. 28 69 47 68

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2024.

Lars-Henrik Korning Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BL Ejendomme af 2023 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 8. april 2024

Direktion

Lars-Henrik Korning Nielsen

Brian Secher Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i BL Ejendomme af 2023 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BL Ejendomme af 2023 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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.

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.

Aabenraa, den 8. april 2024

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Jesper Rosenvinge
Statsaut. revisor
mne45950

Selskabsoplysninger

Selskabet	BL Ejendomme af 2023 ApS Plantagevej 8a 6330 Padborg
	CVR-nr.: 28 69 47 68 Stiftet: 12. april 2005 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars-Henrik Korning Nielsen Brian Secher Hansen
Revision	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørreport 3 6200 Aabenraa
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i tidligere år bestået af at syne køretøjer, men selskabet har solgt sin driftsaktivitet, hvorefter aktiviteten består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 5.359.914 kr. mod 577.249 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har pr. 30. september 2023 solgt sin driftsaktivitet, hvilket årets resultat er positivt påvirket af. Selskabets hovedaktivitet vil fremadrettet være udlejning af fast ejendom.

Selskabet har i den forbindelse ændret navn til BL Ejendomme af 2023 ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BL Ejendomme af 2023 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til færdselsstyrelsen, nummerplader og miljømærker.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og bildrift.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede værdipapirer og kapitalandele og indregnes til kostpris.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende afsluttede regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste	13.620.276	7.236.013
2 Personaleomkostninger	-6.056.447	-5.903.887
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-682.414	-544.122
Resultat før finansielle poster	6.881.415	788.004
Andre finansielle indtægter	34.611	6.041
Øvrige finansielle omkostninger	-36.265	-49.487
Resultat før skat	6.879.761	744.558
Skat af årets resultat	-1.519.847	-167.309
Årets resultat	5.359.914	577.249
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	5.360.000	500.000
Overføres til overført resultat	0	77.249
Disponeret fra overført resultat	-86	0
Disponeret i alt	5.359.914	577.249

Balance 31. december

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.712.156	5.752.353
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	210.973	920.766
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.923.129</u>	<u>6.673.119</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	46.000	46.000
Deposita	0	141.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>46.000</u>	<u>187.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.969.129</u>	<u>6.860.119</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	459	914.687
Tilgodehavende selskabsskat	252.460	56.538
Andre tilgodehavender	768.269	0
Periodeafgrænsningsposter	23.000	83.997
Tilgodehavender i alt	<u>1.044.188</u>	<u>1.055.222</u>
Likvide beholdninger	4.285.742	169.088
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.329.930</u>	<u>1.224.310</u>
Aktiver i alt	<u>11.299.059</u>	<u>8.084.429</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	4.751.284	4.751.370
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.360.000	500.000
Egenkapital i alt	<u>10.311.284</u>	<u>5.451.370</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	400.066	311.759
Hensatte forpligtelser i alt	<u>400.066</u>	<u>311.759</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	135.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	135.000	0
Gæld til pengeinstitutter	0	1.317.811
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	12.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.409	294.547
Anden gæld	449.300	696.442
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	452.709	2.321.300
Gældsforpligtelser i alt	<u>587.709</u>	<u>2.321.300</u>
Passiver i alt	<u>11.299.059</u>	<u>8.084.429</u>

1 Særlige poster

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2023 kr.
Indtægter:	
Gevinst ved salg af driftsaktivitet	6.954.574
	<u>6.954.574</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Bruttofortjeneste	6.954.574
Resultat af særlige poster netto	<u>6.954.574</u>

	2023 kr.	2022 kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	3.950.592	4.916.756
Pensioner	2.020.663	891.440
Andre omkostninger til social sikring	85.192	95.691
	<u>6.056.447</u>	<u>5.903.887</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>11</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, har selskabet givet pant i ejendomme for nom. 7.000 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.712 t.kr. Der er pr. 31. december 2023 ingen bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars-Henrik Korning Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars-Henrik Korning Nielsen

Direktør

På vegne af BL Ejendomme af 2023 ApS

ID: 9c93a3c8-64cb-46d8-b172-3f0db326f741

Tidspunkt for underskrift: 09-04-2024 kl.: 21:30:34

Underskrevet med MitID



Brian Secher Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Secher Hansen

Direktør

På vegne af BL Ejendomme af 2023 ApS

ID: 7f90e4a3-b8d2-4e81-a6a1-a7c2614726b6

Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 09:35:30

Underskrevet med MitID



Jesper Rosenvinge

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Rosenvinge

Revisor

På vegne af Sønderjyllands Revision

ID: 1ff2f50f-1bc3-462d-be73-b8c6651900a2

Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 09:14:02

Underskrevet med MitID



Lars-Henrik Korning Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars-Henrik Korning Nielsen

Dirigent

På vegne af BL Ejendomme af 2023 ApS

ID: 9c93a3c8-64cb-46d8-b172-3f0db326f741

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 10:30:36

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5d452aRwXPY251686597

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.