

# B. N. Udlejning ApS

Solbakkevej 3  
9460 Brovst

CVR-nr. 29 52 16 38

Årsrapport for 2023  
(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. juni 2024

---

Bjarne Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for B. N. Udlejning 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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 26. juni 2024

### **Direktion**

Bjarne Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i B. N. Udlejning ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for B. N. Udlejning 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Løgstør, den 26. juni 2024

Danrevi Løgstør v/Jens H. Hedegaard  
Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 42 74 64 52

Jens H. Hedegaard  
Registreret revisor  
mne545

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

B. N. Udlejning ApS  
Solbakkevej 3  
9460 Brovst

Telefon: 56653934

CVR-nr.: 29 52 16 38

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 28. april 2006

Hjemsted: Jammerbugt

### Direktion

Bjarne Nielsen, direktør

### Revisor

Danrevi Løgstør v/Jens H. Hedegaard  
Godkendt revisionsvirksomhed  
Østerbrogade 19  
9670 Løgstør

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank  
Torvet 2  
6950 Ringkøbing

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 402.382, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.893.317.

### **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 B. N. Udlejning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **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 opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %



## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **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.

### **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 acontoskatte.

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 netrealisationsværdi.

### **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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>109.412</b>	<b>168.873</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-95.604</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>13.808</b>	<b>168.873</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-108.322</u>	<u>-96.497</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-94.514</b>	<b>72.376</b>
Finansielle indtægter		9.839	13.452
Finansielle omkostninger		<u>-241.707</u>	<u>-82.221</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-326.382</b>	<b>3.607</b>
Skat af årets resultat		<u>-76.000</u>	<u>-73.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-402.382</u></b>	<b><u>-69.393</u></b>
Overført resultat		<u>-402.382</u>	<u>-69.393</u>
		<b><u>-402.382</u></b>	<b><u>-69.393</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	11.199.949	10.017.779
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	<u>338.864</u>	<u>389.453</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>11.538.813</u></b>	<b><u>10.407.232</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>11.538.813</u></b>	<b><u>10.407.232</u></b>
Andre tilgodehavender		110.743	164.654
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>0</u>	<u>183.327</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>110.743</u></b>	<b><u>347.981</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>50.116</u></b>	<b><u>480.127</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>160.859</u></b>	<b><u>828.108</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>11.699.672</u></b>	<b><u>11.235.340</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		<u>3.767.317</u>	<u>4.169.699</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.893.317</u></b>	<b><u>4.295.699</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>149.000</u>	<u>73.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>149.000</u></b>	<b><u>73.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.951.118</u>	<u>4.032.142</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>3.951.118</u></b>	<b><u>4.032.142</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	89.910	105.415
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.452.819	2.525.619
Anden gæld		<u>163.508</u>	<u>203.465</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.706.237</u></b>	<b><u>2.834.499</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.657.355</u></b>	<b><u>6.866.641</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>11.699.672</u></b>	<b><u>11.235.340</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	126.000	4.169.699	4.295.699
Årets resultat	0	-402.382	-402.382
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>126.000</u></b>	<b><u>3.767.317</u></b>	<b><u>3.893.317</u></b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	95.604	0
	<u><b>95.604</b></u>	<u><b>0</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	11.056.682	475.000
Tilgang i årets løb	1.213.826	26.076
Kostpris 31. december 2023	<u>12.270.508</u>	<u>501.076</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.038.902	110.103
Årets afskrivninger	31.657	76.665
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-24.556
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>1.070.559</u>	<u>162.212</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>11.199.949</b></u>	<u><b>338.864</b></u>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.137.557	4.041.028	89.910	3.744.831
	<u><b>4.137.557</b></u>	<u><b>4.041.028</b></u>	<u><b>89.910</b></u>	<u><b>3.744.831</b></u>

## **Noter**

### **4 Eventualforpligtelser**

Ingen.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for realkreditinstitutter t.kr. 4.288 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 11.199.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.700, der giver pant i ovenstående bygninger og grunde samt i materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for mellemværende med banken.