

**Bindesbøl Ejendomme P/S**  
**Brammersgade 39B, 8000 Aarhus C**

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2024

---

Øjvind Hulgaard  
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 2023	7
Balance pr. 31. december 2023	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bindsbøl Ejendomme P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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.

Aarhus, den 21. maj 2024

### Direktion

Jørn Frøsig Johansen  
direktør

### Bestyrelse

Øjvind Hulgaard  
formand

Jørn Frøsig Johansen

Lars Raun

Kenneth Sejr

Elsebeth Hjortshøj Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Bindsbøl Ejendomme P/S*

Vi har opstillet årsrapporten for Bindsbøl Ejendomme P/S 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 revisorers 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.

Odder, den 21. maj 2024

### **christensen & kjær**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 28 32 01 24

Henrik Rysgaard Christensen  
Statsautoriseret revisor  
mne26692

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bindesbøl Ejendomme P/S  
Brammersgade 39B  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 40 54 44 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aarhus

### Bestyrelse

Øjvind Hulgaard, formand  
Jørn Frøsig Johansen  
Lars Raun  
Kenneth Sejr  
Elsebeth Hjortshøj Rasmussen

### Direktion

Jørn Frøsig Johansen, direktør

### Revisor

christensen & kjær  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rosengade 4 1. sal  
8300 Odder

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i samt udlejning og udvikling af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 4.983, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 29.070.

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, der afhænger af udfaldet af igangværende retssag vedrørende syn og skøn. Der er på balancedagen indregnet kr. 78.000 til at dække udbedrings- og sagsomkostninger. Det er ledelsens vurdering, at forpligtelsen indregnet vil dække omkostninger til retssagen, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bindsbøl Ejendomme P/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

#### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter 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.

#### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-4.999</b>	<b>52.195</b>
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-78.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-4.999</b>	<b>-25.805</b>
Finansielle indtægter		16	0
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-981</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-4.983</u></b>	<b><u>-26.786</u></b>
Overført resultat		<u>-4.983</u>	<u>-26.786</u>
		<b><u>-4.983</u></b>	<b><u>-26.786</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		6.263	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>6.263</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>72.667</u>	<u>142.588</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>78.930</u>	<u>142.588</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>78.930</u></u>	<u><u>142.588</u></u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-429.070	-424.087
<b>Egenkapital</b>		<u>-29.070</u>	<u>-24.087</u>
Andre hensættelser		78.000	78.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>78.000</u>	<u>78.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	54.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.000	15.000
Anden gæld		0	19.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>30.000</u>	<u>88.675</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>30.000</u>	<u>88.675</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>78.930</u></u>	<u><u>142.588</u></u>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	400.000	-424.087	-24.087
Årets resultat	0	-4.983	-4.983
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>400.000</b>	<b>-429.070</b>	<b>-29.070</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, der afhænger af udfaldet af igangværende retssag vedrørende syn og skøn. Der er på balancedagen indregnet kr. 78.000 til at dække udbedrings- og sagsomkostninger. Det er ledelsens vurdering, at forpligtelsen indregnet vil dække omkostninger til retssagen, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.