



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET BLÅBJERGVEJ 20 APS
C/O CONNY ENGHOLM KNUDSEN, BLÅBJERGVEJ 30, 6830 NØRRE NEBEL

ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

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

Conny Engholm Knudsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Blåbjergvej 20 ApS c/o Conny Engholm Knudsen Blåbjergvej 30 6830 Nørre Nebel
	CVR-nr.: 40 98 42 40 Stiftet: 4. december 2019 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Conny Engholm Knudsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Blåbjergvej 20 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Nebel, den 21. februar 2024

Direktion:

Conny Engholm Knudsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Blåbjergvej 20 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Blåbjergvej 20 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 21. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Christensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne16029

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt anden hermed forbunden aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		175.962	175.077
Af- og nedskrivninger.....		-98.373	-95.036
DRIFTSRESULTAT		77.589	80.041
Andre finansielle indtægter.....	1	147	135
Andre finansielle omkostninger.....	2	-65.945	-66.757
RESULTAT FØR SKAT		11.791	13.419
Skat af årets resultat.....	3	-2.594	-5.152
ÅRETS RESULTAT		9.197	8.267
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		9.197	8.267
I ALT		9.197	8.267

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.522.076	1.572.157
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		42.517	66.810
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.564.593	1.638.967
ANLÆGSAKTIVER.....		1.564.593	1.638.967
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		9.637	3.052
Udsudte skatteaktiver.....		0	1.851
Andre tilgodehavender.....		0	1
Tilgodehavender.....		9.637	4.904
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.637	4.904
AKTIVER.....		1.574.230	1.643.871

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		10.809	1.612
EGENKAPITAL.....		50.809	41.612
Hensættelse til udskudt skat.....		743	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		743	0
Gæld til pengeinstitutter.....		285.782	394.793
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	285.782	394.793
Gæld til pengeinstitutter.....		55.513	266.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	12.156
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		248.353	101.210
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		731.458	618.088
Anden gæld.....		21.572	29.940
Periodeafgrænsningsposter.....		170.000	180.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.236.896	1.207.466
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.522.678	1.602.259
PASSIVER.....		1.574.230	1.643.871
 Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	1.612	41.612
Forslag til resultatdisponering.....		9.197	9.197
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	10.809	50.809

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	147	135	
	147	135	
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	65.945	66.757	
	65.945	66.757	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	2.594	5.152	
	2.594	5.152	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, Grunde og driftsmateriel og bygninger inventar	
Kostpris 1. januar 2023.....	1.756.605	121.465	
Tilgang.....	24.000	0	
Kostpris 31. december 2023.....	1.780.605	121.465	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	184.449	54.655	
Årets afskrivninger	74.080	24.293	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	258.529	78.948	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	1.522.076	42.517	
Langfristede gældsforpligtelser			5
	31/12 2023 gæld i alt	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	285.782	187.000	394.793
	285.782	187.000	394.793

NOTER

	Note
Eventualposter mv. Eventualaktiver Ingen.	6
Eventualforpligtelser Ingen.	
Hæftelse i sambeskatningen Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Engholm Holding, Varde ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Selskabet har afgivet kaution for Dyrehaven Engholm ApS og Engholm Holding ApS. Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt 200 tkr., der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør på balancedagen 1.522.076 kr. Til sikkerhed for bankgæld på 681 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 800 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:	7
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	42.517
Medarbejderforhold Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Blåbjergvej 20 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger.....	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.