



REVISORFIRMAET
LYSEHØJ

B&V Ejendomsinvest ApS

Nygade 12

4672 Klippinge

CVR-nr. 41455012

Årsrapport for 2023

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. maj 2024

Peter Fabricius Baltz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for B&V Ejendomsinvest ApS.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klippinge, den 2. maj 2024

Direktion

Sylvester Baltz
Direktør

Peter Fabricius Baltz
Direktør

B&V Ejendomsinvest ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | B&V Ejendomsinvest ApS Nygade 12 4672 Klippinge |
| CVR-nr. | 41455012 |
| Stiftelsesdato | 17. juni 2020 |
| Regnskabsår | 1. januar 2023 - 31. december 2023 |
| Direktion | Sylvester Baltz Peter Fabricius Baltz |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb og udlejning af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -50.537, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 675.420, og en egenkapital på kr. -224.021.

Ledelsen er bekendt med, at selskabet har tabt egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres ved egen fremtidig indtjening de kommende år.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for B&V Ejendomsinvest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Aktiver med en kostpris på under 32.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 25 år | 80% |

Der afskrives ikke på grunde

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|----------------|-----------------|
| Bruttotab | | -7.863 | -54.538 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -22.824 | -22.074 |
| Driftsresultat | | -30.687 | -76.612 |
| Finansielle omkostninger | | -34.104 | -29.469 |
| Resultat før skat | | -64.791 | -106.081 |
| Skat af årets resultat | 2 | 14.254 | 23.338 |
| Årets resultat | | -50.537 | -82.743 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -50.537 | -82.743 |
| Resultatdisponering | | -50.537 | -82.743 |

B&V Ejendomsinvest ApS**Balance 31. december 2023**

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 596.362 | 600.435 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>596.362</u> | <u>600.435</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>596.362</u> | <u>600.435</u> |
| Udskudte skatteaktiver | | 74.220 | 59.966 |
| Andre tilgodehavender | | 1 | 1 |
| Tilgodehavender | | <u>74.221</u> | <u>59.967</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>4.837</u> | <u>1.550</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>79.058</u> | <u>61.517</u> |
| Aktiver | | <u>675.420</u> | <u>661.952</u> |

B&V Ejendomsinvest ApS**Balance 31. december 2023**

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -264.021 | -213.484 |
| Egenkapital | | -224.021 | -173.484 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 13.849 |
| Gæld til kapitalinteressere | | 889.441 | 821.587 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 899.441 | 835.436 |
| Gældsforpligtelser | | 899.441 | 835.436 |
| Passiver | | 675.420 | 661.952 |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 4 | | |

B&V Ejendomsinvest ApS

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 40.000 | -213.484 | -173.484 |
| Årets resultat | | -50.537 | -50.537 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 40.000 | -264.021 | -224.021 |

Noter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|----------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>2</u> | <u>2</u> |

Der er ingen ansatte foruden direktørene. Direktørene modtager ikke vederlag.

2. Skat af årets resultat

| | | |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Skat af årets resultat | -9.233 | -23.338 |
| Regulering af udskudt skat | <u>-5.021</u> | <u>0</u> |
| | <u>-14.254</u> | <u>-23.338</u> |

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.