



## Bodum Land Rødekro ApS

Humblebæk Strandvej 21 1  
3050 Humlebæk  
CVR-nr. 41504277

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
05.04.2024

---

**Anders Lillelund**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Bodum Land Rødekro ApS  
Humblebæk Strandvej 21 1  
3050 Humlebæk

CVR-nr.: 41504277

Hjemsted: Fredensborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Anders Lillelund, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Bodum Land Rødekro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humlebæk, den 05.04.2024

**Direktion**

**Anders Lillelund**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Bodum Land Rødekro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bodum Land Rødekro ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 05.04.2024

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Henrik Jacob Vilmann Wellejus**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24807

## **Hans Tauby**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne44339

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens primære aktivitet består af udlejning af dens ejendom.

Årets resultat udgør et underskud på 307 t.kr. mod et underskud på 227 t.kr. sidste år. Selskabets ledelse anser årets resultat som forventet.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>473.706</b>	<b>480.884</b>
Af- og nedskrivninger		(361.939)	(359.542)
<b>Driftsresultat</b>		<b>111.767</b>	<b>121.342</b>
Andre finansielle omkostninger		(418.940)	(348.263)
<b>Årets resultat</b>		<b>(307.173)</b>	<b>(226.921)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(307.173)	(226.921)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(307.173)</b>	<b>(226.921)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		16.351.873	16.713.811
<b>Materielle aktiver</b>	1	<b>16.351.873</b>	<b>16.713.811</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.351.873</b>	<b>16.713.811</b>
Periodeafgrænsningsposter		0	61.914
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>61.914</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>255</b>	<b>26.125</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>255</b>	<b>88.039</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.352.128</b>	<b>16.801.850</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		140.000	140.000
Overført overskud eller underskud		2.119.591	2.426.764
<b>Egenkapital</b>		<b>2.259.591</b>	<b>2.566.764</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.813.016	9.271.797
Anden gæld		316.914	304.725
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>9.129.930</b>	<b>9.576.522</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	2	458.780	452.315
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	266.868
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.316.807	2.217.534
Anden gæld		2.187.020	1.721.847
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.962.607</b>	<b>4.658.564</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.092.537</b>	<b>14.235.086</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.352.128</b>	<b>16.801.850</b>
Personaleforhold	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	140.000	2.426.764	2.566.764
Årets resultat	0	(307.173)	(307.173)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>140.000</b>	<b>2.119.591</b>	<b>2.259.591</b>

# Noter

## 1 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	17.358.701
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.358.701</b>
Af- og nedskrivninger primo	(644.890)
Årets afskrivninger	(361.938)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.006.828)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.351.873</b>

## 2 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2023 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	458.780	452.315	8.813.016	6.911.382
Anden gæld	0	0	316.914	0
	<b>458.780</b>	<b>452.315</b>	<b>9.129.930</b>	<b>6.911.382</b>

## 3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de installationer, der hører til ejendommen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der er foretaget enkelte præsentationsmæssige ændringer i sammenligningstallene. Ændringerne har hverken effekt på egenkapital eller resultat. Der er foretaget reklassifikation der mindsker gæld til tilknyttede virksomheder med 835.756 kr. og øger anden gæld med 835.756 kr.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Indirekte produktionsomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.