



# **BNA Ejendomme ApS**

**Møngevej 13  
3210 Vejby**

**CVR-nr. 42 84 14 47**

## **Årsrapport for 2023**

**(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2024

---

Andreas Andersen  
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 BNA Ejendomme 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 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.

Vejby, den 1. maj 2024

### Direktion

Nick Bøgh Olsen

Andreas Philip Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til ledelsen i BNA Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for BNA Ejendomme 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 revisoreres 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.

Helsinge, den 1. maj 2024

Møller-Jensen  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 68 49 78 17

Søren Møller-Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32072

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BNA Ejendomme ApS  
Møngevej 13  
3210 Vejby

CVR-nr.: 42 84 14 47

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 16. november 2021

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Nick Bøgh Olsen  
Andreas Philip Andersen

### Revisor

Møller-Jensen  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Frederiksborgvej 14, 1.  
3200 Helsinge

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, holdingselskabsvirksomhed, opførelse og besiddelse af samt handel med ejendomme og andre aktiviteter som er beslægtet hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 88.726, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 66.038.

Selskabet har negativ egenkapital. Ejerne har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring, herunder erklæret at ville tilvejebringe den fornødne likviditet for selskabets fortsatte drift. På denne baggrund aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

## 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 BNA Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

### Bruttotab

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

Bruttotab 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter grundskyld, renovation m.v., el, vand og varme, forsikringer samt vedligeholdelse.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

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.

### 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.

Ejendommen er ikke taget i brug, og der afskrives derfor ikke på bygningerne.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		-45.100	-12.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>		-45.100	-12.500
Finansielle indtægter		8	0
Finansielle omkostninger		<u>-43.634</u>	<u>-4.812</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>-88.726</u></u>	<u><u>-17.312</u></u>
Overført resultat		<u>-88.726</u>	<u>-17.312</u>
		<u><u>-88.726</u></u>	<u><u>-17.312</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	3.564.438	426.415
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.564.438</b>	<b>426.415</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.564.438</b>	<b>426.415</b>
Likvide beholdninger		36.313	14.429
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>36.313</b>	<b>14.429</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.600.751</b>	<b>440.844</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-106.038	-17.312
<b>Egenkapital</b>		<b>-66.038</b>	<b>22.688</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		186.500	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.480.289	405.656
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.666.789</b>	<b>418.156</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.666.789</b>	<b>418.156</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.600.751</b>	<b>440.844</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	40.000	-17.312	22.688
Årets resultat	0	-88.726	-88.726
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>-106.038</b>	<b>-66.038</b>

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo	426.415
Tilgang i årets løb	<u>3.138.023</u>
Kostpris ultimo	<u>3.564.438</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u><u>3.564.438</u></u></b>

### 2 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har negativ egenkapital. Ejerne har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring, herunder erklæret at ville tilvejebringe den fornødne likviditet for selskabets fortsatte drift. På denne baggrund aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er i henhold til købsaftale med Gribskov kommune forpligtet til at påbegynde udvikling af ejendommen i 2024.