



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

## **Ejendomsselskabet Bliedtner ApS**

**Klinkbjerg 1A  
6200 Aabenraa**

**CVR-nr. 42 96 48 32**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023  
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. juni 2024

---

**Nikolas Bliedtner**  
dirigent

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

Møllegade 2B st  
6330 Padborg  
**T** 7467 1515  
**E** padborg@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**



## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	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 31. december 2023	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



## Ledelsespåtegning

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Aabenraa, den 12. juni 2024

**Direktion**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "N. Bliedtner", with a small red stamp or mark to its right.

Nikolas Bliedtner  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bliedtner ApS*

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

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

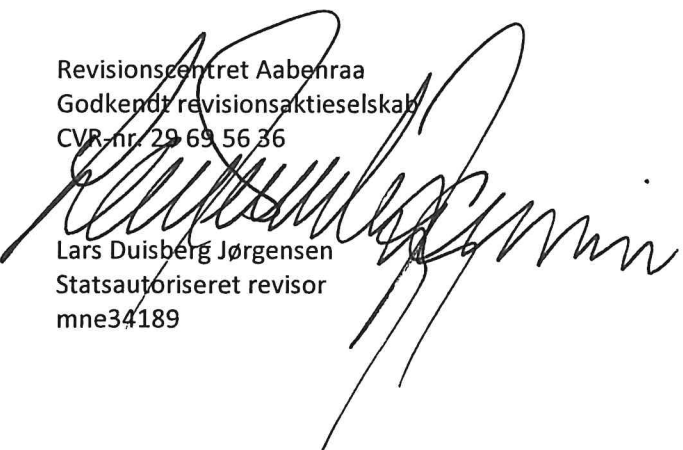
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aabenraa, den 12. juni 2024

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

  
Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34189



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Bliedtner ApS  
Klinkbjerg 1A  
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 42 96 48 32

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aabenraa

### Direktion

Nikolas Bliedtner, direktør

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 42.976, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 28.100.

Selskabet har tabt egenkapitalen. ledelsen forventer, at kunne reetablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening. Selskabet er finansieret af ejerkredsen. Det forventes ikke, at denne finansiering tilbagekaldes. Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bliedtner 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 sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 nettorealisationsværdi.

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.

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 nettorealisationsværdi.

### 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>Bruttofortjeneste</b>		<b>19.315</b>	<b>-18.460</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-7.893</u>	<u>-6.854</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>11.422</b>	<b>-25.314</b>
Finansielle indtægter		0	317
Finansielle omkostninger		<u>-54.398</u>	<u>-127</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-42.976</u></u></b>	<b><u><u>-25.124</u></u></b>
Overført resultat		<u>-42.976</u>	<u>-25.124</u>
		<b><u><u>-42.976</u></u></b>	<b><u><u>-25.124</u></u></b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	919.903	927.796
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>919.903</b>	<b>927.796</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>919.903</b>	<b>927.796</b>
Andre tilgodehavender		0	979
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>979</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>38.690</b>	<b>21.556</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>38.690</b>	<b>22.535</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>958.593</b>	<b>950.331</b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-68.100</u>	<u>-25.124</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-28.100</b></u>	<u><b>14.876</b></u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	9.731
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		950.173	895.775
Anden gæld		0	4.449
Deposita		<u>26.520</u>	<u>25.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>986.693</b></u>	<u><b>935.455</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>986.693</b></u>	<u><b>935.455</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>958.593</b></u></u>	<u><u><b>950.331</b></u></u>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-25.124	14.876
Årets resultat	0	-42.976	-42.976
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-68.100</b>	<b>-28.100</b>

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2023	<u>934.650</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>934.650</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	6.854
Årets afskrivninger	<u>7.893</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>14.747</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>919.903</u></u></b>

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

Selskabet er finansieret af ejerkredsen. Det forventes ikke, at denne finansiering tilbagekaldes. Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.