

# BØ Ejendomme ApS

Østervangsvej 25, 8830 Tjele

CVR-nr. 43 08 73 98

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2024.

  
Bendt Østergaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BØ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

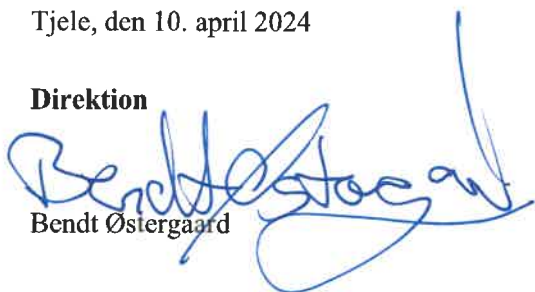
Der træffes på generalforsamlingen den 10. april 2024 beslutning om, at årsregnskabet for 2024 og frem over ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 10. april 2024

**Direktion**



Bendt Østergaard

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaveren i BØ Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BØ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 10. april 2024

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

  
Alex Kirkegaard  
statsautoriseret revisor  
mne32066

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	BØ Ejendomme ApS Østervangsvej 25 8830 Tjele
	CVR-nr.: 43 08 73 98
	Stiftet: 25. februar 2022
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bendt Østergaard
<b>Revision</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	Bendt Østergaard Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2023, udviser et resultat på -71.894 kr. mod -46.244 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 1.221.862 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for BØ Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter BØ Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balancerorienterede 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 nettorealisationseværdi.

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.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2023</u>	<u>25/2 - 31/12</u> <u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>13.597</b>	<b>-20.255</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.935	-13.078
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-11.338</b>	<b>-33.333</b>
Andre finansielle indtægter	37	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-62.597	-23.907
<b>Resultat før skat</b>	<b>-73.898</b>	<b>-57.240</b>
2 Skat af årets resultat	2.004	10.996
<b>Årets resultat</b>	<b>-71.894</b>	<b>-46.244</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-71.894	-46.244
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-71.894</b>	<b>-46.244</b>

## Balance 31. december

---

Aktiver		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	3.719.137	1.038.722
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.719.137</u>	<u>1.038.722</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.719.137</u></b>	<b><u>1.038.722</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	13.000	10.996
Andre tilgodehavender	102	0
Tilgodehavender i alt	<u>13.102</u>	<u>10.996</u>
Likvide beholdninger	<u>218.228</u>	<u>34.869</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>231.330</u></b>	<b><u>45.865</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.950.467</u></b>	<b><u>1.084.587</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	1.181.862	253.756
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.221.862</b>	<b>293.756</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.904.450	700.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.938	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	809.217	90.831
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.728.605	790.831
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.728.605</b>	<b>790.831</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.950.467</b>	<b>1.084.587</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 25. februar 2022	0	0	0
Kontant indskud ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-46.244	-46.244
Tilskud fra moderselskabet, Bendt Østergaard Holding ApS	0	300.000	300.000
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	253.756	293.756
Årets overførte overskud eller underskud	0	-71.894	-71.894
Tilskud fra moderselskabet, Bendt Østergaard Holding ApS	0	1.000.000	1.000.000
	<b>40.000</b>	<b>1.181.862</b>	<b>1.221.862</b>

## Noter

---

	1/1 - 31/12 2023	25/2 - 31/12 2022
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	24.677	16.042
Renter, tilknyttede virksomheder	16.420	1.135
Låneomkostninger	21.500	6.730
	<b>62.597</b>	<b>23.907</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-2.004	-10.996
	<b>-2.004</b>	<b>-10.996</b>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.051.800	0
Tilgang i årets løb	2.705.350	1.051.800
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.757.150</b>	<b>1.051.800</b>
Af- og nedskrivninger primo	-13.078	0
Årets afskrivninger	-24.935	-13.078
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-38.013</b>	<b>-13.078</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.719.137</b>	<b>1.038.722</b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 1.904 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 3.719 t.kr.		

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bendt Østergaard Holding ApS, CVR-nr. 43 08 73 98, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.