

# Bønsdorff Ejendomme ApS

Gammel Gugvej 21, 9000 Aalborg

CVR-nr. 43 36 30 85

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2024

Dirigent:

.....  
Jørgen Erik Bundgaard Bønsdorff

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bønsdorff Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. juli 2024  
Direktion:

.....  
Jørgen Erik Bundgaard  
Bønsdorff  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Bønsdorff Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bønsdorff Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 revisorers 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 1. juli 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Thomas S. Kallehaug  
statsaut. revisor  
mne35422

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn Bønsdorff Ejendomme ApS  
Adresse, postnr. by Gammel Gugvej 21, 9000 Aalborg

CVR-nr. 43 36 30 85  
Stiftet 30. juni 2022  
Hjemstedskommune Aalborg  
Regnskabsår 1. januar - 31. december

Telefon

Direktion Jørgen Erik Bundgaard Bønsdorff, direktør

Revisor EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsjendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 99.027 kr. mod et overskud på 96.829 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 4.727.213 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	107.649	231.028
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-125.234	-105.037
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-17.585	125.991
	Finansielle indtægter	0	32.570
	Finansielle omkostninger	-109.250	-34.420
	<b>Resultat før skat</b>	-126.835	124.141
3	Skat af årets resultat	27.808	-27.312
	<b>Årets resultat</b>	<b>-99.027</b>	<b>96.829</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-99.027	96.829
		<b>-99.027</b>	<b>96.829</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	7.709.559	7.674.793
		<u>7.709.559</u>	<u>7.674.793</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.709.559</u>	<u>7.674.793</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	158.582	199.991
		<u>158.582</u>	<u>199.991</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>48.504</u>	<u>287.098</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>207.086</u>	<u>487.089</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>7.916.645</u>	<u>8.161.882</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	4.687.213	4.786.240
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.727.213</b>	<b>4.826.240</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	247.365	275.173
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>247.365</b>	<b>275.173</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	1.843.000	1.951.000
		<b>1.843.000</b>	<b>1.951.000</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	108.000	108.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.129	280.815
	Skyldig selskabsskat	0	7.217
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	929.938	713.437
		<b>1.099.067</b>	<b>1.109.469</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.942.067</b>	<b>3.060.469</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>7.916.645</b>	<b>8.161.882</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	4.786.240	4.826.240
Overført via resultatdisponering	0	-99.027	-99.027
Egenkapital 31. december 2023	<u>40.000</u>	<u>4.687.213</u>	<u>4.727.213</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bønsdorff Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter primært huslejeindtægter fra udlejningsejendomme, der indregnes når de kan opgøres pålideligt og modtagelse af betalinger er sandsynlige. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til lejer i henhold til huslejekontrakt, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30-50 år
---------------------	----------

#### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023	2022
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	7.217
Årets regulering af udskudt skat	-27.808	20.095
	<u>-27.808</u>	<u>27.312</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	7.779.830
Tilgange	160.000
Kostpris 31. december 2023	<u>7.939.830</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	105.037

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Afskrivninger	125.234
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>230.271</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>7.709.559</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.411 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker på 1.951 t.kr., er der givet ejerpantebrev i en af selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.027 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jørgen Erik Bundgaard Bønsdorff

### Direktion

På vegne af: Bønsdorff Ejendomme ApS

Serienummer: c949f6e2-7676-4490-bbf8-7aebcdd99fb3

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-07-01 14:44:12 UTC



## Jørgen Erik Bundgaard Bønsdorff

### Dirigent

På vegne af: Bønsdorff Ejendomme ApS

Serienummer: c949f6e2-7676-4490-bbf8-7aebcdd99fb3

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-07-01 14:44:12 UTC



## Thomas Stubberup Kallehauge

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4f57abbd-b65b-469c-9cea-b64624699e0f

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-07-01 16:01:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: PDPLX-6FUN5-XD1ZL-55AF4-3MLT3-PQ7AK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**