

Bønsdorff Ejendomme ApS

Gammel Gugvej 21, 9000 Aalborg

CVR-nr. 43 36 30 85

Årsrapport 2022

(fra virksomhedens stiftelse 1. januar - 31. december 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2023

Dirigent:

.....
Jørgen Erik Bundgaard Bønsdorff

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bønsdorff Ejendomme ApS for regnskabsåret fra virksomhedens stiftelse 1. januar - 31. december 2022.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret fra virksomhedens stiftelse 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 7. juli 2023
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 fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2022 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 revisoreres 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 7. juli 2023
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 2022

Telefon

Direktion Jørgen Erik Bundgaard Bønsdorff, direktør

Revisor EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 96.829 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 4.826.239 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022
	Bruttofortjeneste	231.028
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-105.037
	Resultat før finansielle poster	125.991
	Finansielle indtægter	32.570
	Finansielle omkostninger	-34.420
	Resultat før skat	124.141
2	Skat af årets resultat	-27.312
	Årets resultat	96.829
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	96.829
		96.829

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Balance

Note	kr.	<u>2022</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	7.674.793
		<u>7.674.793</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.674.793</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Andre tilgodehavender	199.991
		<u>199.991</u>
	Likvide beholdninger	<u>287.098</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>487.089</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>8.161.882</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Balance

Note	kr.	2022
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	4.786.239
	Egenkapital i alt	<u>4.826.239</u>
	Hensatte forpligtelser	
	Udskudt skat	275.173
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>275.173</u>
	Gældsforpligtelser	
4	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til banker	1.951.000
		<u>1.951.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	108.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	280.816
	Skyldig selskabsskat	7.217
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	713.437
		<u>1.109.470</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.060.470</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>8.161.882</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	0	0	0
Tilgang ved omdannelse af virksomhed m.v.	40.000	4.689.410	4.729.410
Overført via resultatdisponering	0	96.829	96.829
Egenkapital 31. december 2022	40.000	4.786.239	4.826.239

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bønsdorff Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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 2022

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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 2022

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 acontoskatte.

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 amoriseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Noter

kr.	<u>2022</u>
2 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.217
Udskudt skat	<u>20.095</u>
	<u>27.312</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	7.118.635
Tilgange	<u>661.195</u>
Kostpris 31. december 2022	7.779.830
Afskrivninger	<u>105.037</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>105.037</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>7.674.793</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 5.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.519 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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 Holding m.fl.

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-07-07 13:37:09 UTC



Jørgen Erik Bundgaard Bønsdorff

Dirigent

På vegne af: Bønsdorff Holding m.fl.

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-07-07 13:37:09 UTC



Thomas Kallehauge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 78.153.xxx.xxx

2023-07-07 13:49:40 UTC



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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>