

Bonsted Ejendomme Kraghaven ApS

Toldbodgade 8
4700 Næstved

CVR-nr. 43590189

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13-06-2024

Christian Mønsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Bonsted Ejendomme Kraghaven ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 14. oktober 2022 - 31. december 2023 for Bonsted Ejendomme Kraghaven 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 14. oktober 2022 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14-05-2024

Direktion

Lars Bonnesen
Direktør

Christian Mønsted
Direktør

Bonsted Ejendomme Kraghaven ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bonsted Ejendomme Kraghaven ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bonsted Ejendomme Kraghaven ApS for regnskabsperioden 14. oktober 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 14-05-2024

Revisions-Centret ApS

Godkendt revisionsvirksomhed

CVR-nr. 41578513

Brian Vahlkvist
Registreret revisor
mne30103

Bonsted Ejendomme Kraghaven ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bonsted Ejendomme Kraghaven ApS Toldbodgade 8 4700 Næstved
Telefon	35 12 35 00
E-mail	udlejning@monsted.dk
CVR-nr.	43590189
Stiftelsesdato	14-10-2022
Regnskabsår	14. oktober 2022 - 31. december 2023
Direktion	Lars Bonnesen Christian Mønsted
Revisor	Revisions-Centret ApS Godkendt revisionsvirksomhed Erantisvej 53 4700 Næstved
CVR-nr.	41578513

Bonsted Ejendomme Kraghaven ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse af og udlejning af fast ejendom.

Bonsted Ejendomme Kraghaven ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Bonsted Ejendomme Kraghaven ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2023 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, annoncering og øvrige omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Bonsted Ejendomme Kraghaven ApS

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Selskabets egenkapital er et udtryk for selskabets nettoaktiver, d.v.s. aktiver med fradrag af hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Bonsted Ejendomme Kraghaven ApS

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.
Bruttotab		-356.561
Driftsresultat		-356.561
Finansielle indtægter		25.139
Andre finansielle omkostninger		-8.329
Resultat før skat		-339.751
Årets resultat		-339.751
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-339.751
		-339.751

Bonsted Ejendomme Kraghaven ApS

Balance 31. december 2023

	Note	<u>2023 kr.</u>
Aktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.045.500
Investerings ejendomme	1	<u>39.739.678</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>40.785.178</u>
Anlægsaktiver		<u>40.785.178</u>
Andre tilgodehavender		130.931
Tilgodehavender		<u>130.931</u>
Likvide beholdninger		<u>906.695</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.037.626</u>
Aktiver		<u>41.822.804</u>

Bonsted Ejendomme Kraghaven ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-339.751
Egenkapital		-299.751
Anden gæld		39.953.291
Langfristede gældsforpligtelser		39.953.291
Leverandører af varer og tjenesteydelser		897.292
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		33.667
Deposita		1.238.305
Kortfristede gældsforpligtelser		2.169.264
Gældsforpligtelser		42.122.555
Passiver		41.822.804
Eventualforpligtelser	2	

Noter

2023

1. Investeringsejendomme

I regnskabsposten indgår aktiverede renteomkostninger på t.kr. 1.201.

2. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet garanti for byggeleverandør over for Nordea Bank på t.kr. 5.687.