

# Bøhl Ejendomme ApS

Fornæsvej 3, 8500 Grenaa  
CVR-nr.: 44 16 46 12

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 26 / 4 2024.

---

Bjarne Bøhl Pedersen, dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisorerklæring	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 – 12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Bøhl Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Ledelsen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 26. april 2024

Direktion:

Bjarne Bøhl Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### *Til den daglige ledelse i Bøhl Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Bøhl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 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 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 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.

Grenaa, den 26. april 2024

### **Dansk Revision Grenaa**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bøhl Ejendomme ApS  
Fornæsvej 3  
8500 Grenaa

CVR-nr.: 44 16 46 12  
Stiftet: 28. juni 2023  
Hjemsted: Norddjurs kommune  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### Direktion

Bjarne Bøhl Pedersen

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

### Revisor

Dansk Revision Grenaa  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytov 5  
8500 Grenaa  
CVR 33534841

## Ledelsesberetning

### Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Bøhl Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg efter bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### 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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. I tilgodehavender hos associerede virksomheder indregnes udbytte fra associerede virksomheder, der forventes deklareret for regnskabsåret.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat 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.



## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Der afsættes ikke udskudt skat på kapitalandele i associerede virksomheder og den goodwill der knytter sig hertil.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

Noter	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-81.137</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og anlægsaktiver	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-81.137</b>	<b>0</b>
Andre finansielle indtægter	46.884	0
Andre finansielle omkostninger	-125.271	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-159.525</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat	21.896	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-137.629</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-137.629	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-137.629</b>	<b>0</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

## Balance

Noter	31/12 2023	31/12 2022
Grunde og bygninger	0	7.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	50.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>7.050.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5</u>	<u>7.050.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.699
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.863.207	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	0
Andre tilgodehavender	17.061	0
Tilgodehavende i alt	<u>1.880.268</u>	<u>2.699</u>
Likvide beholdninger	<u>22.027</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.902.295</u>	<u>2.699</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>1.902.300</u>	<u>7.052.699</u>

## Balance

Noter	31/12 2023	31/12 2022
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført resultat	1.597.968	1.735.597
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.637.968</b>	<b>1.775.597</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	162.448
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>162.448</b>
Gæld til kreditinstitutter	0	16.886
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.792	11.967
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	259.540	5.013.159
Periodeafgrænsningsposter	0	72.642
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	264.332	5.114.654
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>264.332</b>	<b>5.114.654</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.902.300</b>	<b>7.052.699</b>
1 Personaleomkostninger		
2 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

2023

Gennemsnitlig antal ansatte

0

### 2. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Ingen.

# 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.”

## Bjarne Bøhl Pedersen

Direktionsmedlem

Serienummer: 1c54ca76-15bd-49c1-971a-ce1cf41478b4

IP: 89.186.xxx.xxx

2024-04-26 12:47:47 UTC



## Bjarne Bøhl Pedersen

Direktør

Serienummer: 1c54ca76-15bd-49c1-971a-ce1cf41478b4

IP: 89.186.xxx.xxx

2024-04-26 12:47:47 UTC



## Martin Just Nielsen

Dansk Revision Grenaa Statsautoriseret revisionsvirksomhed CVR:  
33534841

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b730ea62-aac3-4e73-bde5-1fbc45cd2243

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-26 23:52:48 UTC



## Bjarne Bøhl Pedersen

Dirigent

Serienummer: 1c54ca76-15bd-49c1-971a-ce1cf41478b4

IP: 89.186.xxx.xxx

2024-04-27 05:24:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: PX3EK-S3188-OE2FJ-GDKOM-ECC4P-XNH03

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**