

Bøgh Ejendomme ApS  
Jernvedvej 16  
6690 Gørding

CVR-nr: 41 67 81 35

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/5 2025

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

|                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning.....                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

### **Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Resultatopgørelse .....       | 7  |
| Balance .....                 | 8  |
| Egenkapitalopgørelse .....    | 10 |
| Noter .....                   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Bøgh Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørding, den 12. maj 2025

### Direktion

Torben Bøgh

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Bøgh Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bøgh Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 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.

Haderslev, den 12. maj 2025

CKF Revision ApS  
Godkendt revisionsfirma  
CVR-nr.: 31782139

Carsten Feidenhansl  
registreret revisor  
mne15253

SELSKABSOPLYSNINGER

|                               |                                                                                                                        |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>              | Bøgh Ejendomme ApS<br>Jernvedvej 16<br>6690 Gørding                                                                    |
|                               | CVR-nr.: 41 67 81 35<br>Stiftet: 15. september 2020<br>Kommune: Esbjerg<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december       |
| <b>Direktion</b>              | Torben Bøgh                                                                                                            |
| <b>Revisor</b>                | CKF Revision ApS<br>Godkendt revisionsfirma<br>Norgesvej 51A<br>6100 Haderslev                                         |
| <b>Ejerforhold</b>            | Kasper Bøgh Holding ApS, Møllegade 2, 6690 Gørding<br>Torben Bøgh Holding ApS, Jernvedvej 16, 6690 Gørding             |
| <b>Væsentligste aktivitet</b> | Selskabets formål er at investere i fast ejendom til udlejning samt andet efter direktionens skøn beslægtet virksomhed |

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet har været udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

|                                        | 2024          | 2023<br>kr. 1000 |
|----------------------------------------|---------------|------------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....            | <b>92.051</b> | <b>-56</b>       |
| 2 Andre finansielle indtægter.....     | 144           | 0                |
| Andre finansielle omkostninger .....   | -22.417       | -29              |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         | <b>69.778</b> | <b>-85</b>       |
| 3 Skat af årets resultat .....         | -23.097       | 19               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            | <b>46.681</b> | <b>-66</b>       |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |               |                  |
| Overført resultat .....                | 46.681        | -66              |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....          | <b>46.681</b> | <b>-66</b>       |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
AKTIVER

|                                       | 2024           | 2023<br>kr. 1000 |
|---------------------------------------|----------------|------------------|
| Investeringsejendomme.....            | 0              | 657              |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b> | <b>0</b>       | <b>657</b>       |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>            | <b>0</b>       | <b>657</b>       |
| <br>Selskabsskat.....                 | 2.000          | 4                |
| Andre tilgodehavender .....           | 4.144          | 0                |
| Udskudt skatteaktiv.....              | 0              | 23               |
| <b>Tilgodehavender .....</b>          | <b>6.144</b>   | <b>27</b>        |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>     | <b>295.031</b> | <b>11</b>        |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>         | <b>301.175</b> | <b>38</b>        |
| <br><b>AKTIVER.....</b>               | <b>301.175</b> | <b>695</b>       |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

|                                                            | 2024           | 2023<br>kr. 1000 |
|------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 40.000         | 40               |
| Overført resultat .....                                    | -13.411        | -60              |
| <b>4 EGENKAPITAL .....</b>                                 | <b>26.589</b>  | <b>-20</b>       |
| Prioritetsgæld .....                                       | 0              | 388              |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>0</b>       | <b>388</b>       |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 0              | 28               |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....             | 5.000          | 6                |
| Anden gæld .....                                           | 0              | 34               |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....             | 269.586        | 259              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>274.586</b> | <b>327</b>       |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE .....</b>                             | <b>274.586</b> | <b>715</b>       |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>301.175</b> | <b>695</b>       |
| <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>             |                |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                        | 2024           | 2023<br>kr. 1000 |
|----------------------------------------|----------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo .....         | 40.000         | 40               |
| <b>Virksomhedskapital ultimo .....</b> | <b>40.000</b>  | <b>40</b>        |
| Overført resultat, primo .....         | -60.092        | 6                |
| Årets resultat .....                   | 46.681         | -66              |
| <b>Overført resultat ultimo .....</b>  | <b>-13.411</b> | <b>-60</b>       |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>               | <b>26.589</b>  | <b>-20</b>       |

## NOTER

|                                                                     |                | 2024                                    | 2023<br>kr. 1000 |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------|------------------|
| <b>1 Antal personer beskæftiget</b>                                 |                |                                         |                  |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) ..... |                | 1                                       | 1                |
| <b>2 Andre finansielle indtægter</b>                                |                |                                         |                  |
| Renter af overskydende skat, selskaber.....                         |                | 144                                     | 0                |
| <b>Andre finansielle indtægter i alt .....</b>                      |                | <b>144</b>                              | <b>0</b>         |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                                     |                |                                         |                  |
| Regulering af udskudt skat .....                                    |                | 23.097                                  | -19              |
| <b>Skat af årets resultat i alt .....</b>                           |                | <b>23.097</b>                           | <b>-19</b>       |
| <b>4 Egenkapital</b>                                                | Primo          | Forslag til<br>resultat-<br>disponering | Ultimo           |
| Virksomhedskapital .....                                            | 40.000         | 0                                       | 40.000           |
| Overført resultat .....                                             | -60.092        | 46.681                                  | -13.411          |
|                                                                     | <b>-20.092</b> | <b>46.681</b>                           | <b>26.589</b>    |
| <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                      |                |                                         |                  |
| Ingenting.                                                          |                |                                         |                  |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Bøgh Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# 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.”

**Torben Bøgh**

**Direktør**

Serienummer: 4e026bd8-c8cd-404f-9262-20f40df8ad23

IP: 185.107.xxx.xxx

2025-05-19 11:34:18 UTC



**Carsten Krarup Feidenhans'**

**Registreret revisor**

Serienummer: 58ef49f7-eb48-4189-8bd1-7ecf6cf0a989

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-05-19 11:51:45 UTC



**Torben Bøgh**

**Dirigent**

Serienummer: 4e026bd8-c8cd-404f-9262-20f40df8ad23

IP: 185.107.xxx.xxx

2025-05-19 12:27:11 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.