• Kallermann Revision A/S •

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

Bourn By Struck ApS

Lyngvej 25
2680 Solrød Strand

CVR-nr. 39489015

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2025

_____

Lars Bybjerg
Dirigent

Independent member
Morison Global

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Bourn By Struck 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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.

Karlslunde, den 24. marts 2025

Direktion

Lars Bybjerg	Jacob Struckmann	Jimmy Laybourn
direktør	direktør	direktør

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bourn By Struck ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bourn By Struck ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 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 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.

Helsingør, den 24. marts 2025
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30195264

Morten Bjerregaard
statsautoriseret revisor
mne34299

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bourn By Struck ApS Lyngvej 25 2680 Solrød Strand CVR-nr. 39489015 Regnskabsår 1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Lars Bybjerg, direktør Jacob Struckmann, direktør Jimmy Laybourn, direktør
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

2393/mb/pr

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed og udlejningsvirksomhed samt andre hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på 2.977.993 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på 49.182.534 kr., og en egenkapital på 25.864.515 kr.

Selskabet har i regnskabsåret solgt en ejendom beliggende Metalgangen 19 B i Karlslunde, hvorved er realiseret en regnskabsmæssig avance på 583.852 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for Bourn By Struck ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

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

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld
Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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
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 dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

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

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

Anvendt regnskabspraksis

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger
Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger
Likvide behandlinger omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte
Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, 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.

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**3.306.345**	**3.855.674**
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.510.000	-2.140.000
Driftsresultat		**4.816.345**	**1.715.674**
Finansielle indtægter		4.782	2.033.309
Finansielle omkostninger		-1.034.413	-1.053.994
Resultat før skat		**3.786.714**	**2.694.989**
Skat af årets resultat	2	-808.721	-661.663
Årets resultat		**2.977.993**	**2.033.326**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		750.000	0
Overført resultat		2.227.993	2.033.326
Resultatdisponering		**2.977.993**	**2.033.326**

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	48.800.000	49.040.000
Materielle anlægsaktiver		**48.800.000**	**49.040.000**
Anlægsaktiver		**48.800.000**	**49.040.000**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		505	0
Andre tilgodehavender		207.195	140.663
Periodeafgrænsningsposter		0	13.256
Tilgodehavender		**207.700**	**153.919**
Likvide beholdninger		**174.834**	**333.768**
Omsætningsaktiver		**382.534**	**487.687**
Aktiver		**49.182.534**	**49.527.687**

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		210.000	210.000
Overført resultat		24.904.515	22.676.522
Udbytte for regnskabsåret		750.000	0
Egenkapital		**25.864.515**	**22.886.522**
Hensættelser til udskudt skat		1.700.076	1.237.107
Hensatte forpligtelser		**1.700.076**	**1.237.107**
Gæld til kreditinstitutter		14.582.097	12.437.565
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.766.323
Langfristede gældsforpligtelser	4	**14.582.097**	**15.203.888**
Gæld til kreditinstitutter	4	5.532.112	7.654.696
Gæld til realkreditinstitutter		0	494.057
Modtagne forudbetalinger fra kunder		55.342	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.656	139.440
Selskabsskat		115.752	476.480
Anden gæld		495.184	489.688
Deposita		802.800	945.809
Kortfristede gældsforpligtelser		**7.035.846**	**10.200.170**
Gældsforpligtelser		**21.617.943**	**25.404.058**
Passiver		**49.182.534**	**49.527.687**
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Udbytte for året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2024	210.000	22.676.522	0	22.886.522
Årets resultat	0	2.227.993	750.000	2.977.993
Egenkapital 31. december 2024	**210.000**	**24.904.515**	**750.000**	**25.864.515**

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

Direktionen har ikke modtaget vederlag i regnskabsåret.

2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	345.752	590.370
Regulering af udskudt skat	462.969	71.293
	808.721	**661.663**

3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	50.396.640	50.396.640
Afgang i årets løb	-1.166.148	0
Kostpris ultimo	**49.230.492**	**50.396.640**
Dagsværdireguleringer primo	-1.356.640	783.360
Årets reguleringer	926.148	-2.140.000
Dagsværdireguleringer ultimo	**-430.492**	**-1.356.640**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**48.800.000**	**49.040.000**

Investeringsejendomme består af 4 erhvervsejendomme beliggende i Karlslunde, Asnæs, Solrød Strand og Ørslev samt 8 ejerlejligheder beliggende i Sandved og et grundstykke beliggende i Ørslev..

Erhvervs- og boligejendommene er stort set fuldt udlejet.

Ejendommene (niveau 3 i dagsværdihierakiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model. Afkastkravet er fastsat udfra offentliggjorte markedsdata for lignende ejendomme. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. På ejendommen i Asnæs er anvendt et forrentningskrav på 7,7%, på ejendommen i Karlslunde er anvendt et forrentningskrav på 8,5%, på ejendommen i Solrød Strand er anvendt et forrentningskrav på 7% og på ejendommene i Vordingborg 5,7-7,8%.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til kreditinstitutter	14.582.097	5.532.112	11.702.164
	14.582.097	**5.532.112**	**11.702.164**

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

Noter

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter mv. er der afgivet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 48.800.000 kr. pr. 31. december 2024.

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

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."

Jimmy Laybourn
Direktør
På vegne af: Bourn By Struck ApS
Serienummer: bc4c0f93-aa8e-4ff1-9792-0edf0bfbbf34
IP: 80.208.xxx.xxx
2025-03-24 18:23:17 UTC

Lars Bybjerg
Direktør og dirigent
På vegne af: Bourn By Struck ApS
Serienummer: df73ec30-4182-43da-b53f-be9a1ffdc90f
IP: 87.59.xxx.xxx
2025-03-24 20:24:39 UTC

Jacob Struckmann
Direktør
På vegne af: Bourn By Struck ApS
Serienummer: a1ef1467-2c5f-4660-acd4-a8a0806dddb0
IP: 2.109.xxx.xxx
2025-03-25 08:11:36 UTC

Morten Bo Bjerregaard
KALLERMANN REVISION A/S STATSAUTORISERET REVISIONSFIRMA
CVR: 30195264
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Kallermann Revision A/S
Serienummer: b4ae3cc4-8f61-4401-bc42-7c5041802713
IP: 80.208.xxx.xxx
2025-03-25 08:18:12 UTC

Penneo dokumentnøgle: 3N6M3-4GW3F-17TN8-L1QGW-4ABA3-AL465

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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