

Bøje Ejendomme ApS

Strandvejen 42

8721 Daugård

CVR-nr. 38 25 90 75

Årsrapport for 2023/24

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 23/12 2024

Ivan Bøje
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	9
Balance pr. 30. september 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bøje Ejendomme ApS
Strandvejen 42
8721 Daugård

CVR-nr.: 38 25 90 75
Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Stiftet: 15. december 2016
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemsted: Hedensted

Direktion

Ivan Bøje, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Bøje Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 23. december 2024

Direktion

Ivan Bøje
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bøje Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bøje Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 23. december 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Anne Kragh Nørgaard
statsautoriseret revisor
mne42773

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse og udlejning af ejendomme, investering samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 269.837, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.082.072.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bøje Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Selskabet har ændret anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning og måling af investeringsejendomme, der tidligere var indregnet til dagsværdi. Indregning og måling af investeringsejendomme indregnes fremover til kostpris med fradrag af akkumulerede af-/nedskrivninger. Ledelsen vurderer, at ændringen giver et mere retvisende billede.

Ændringen har medført, at årets resultat i 2022/23 er reduceret med 54 t.kr., grunde og bygninger er reduceret med 165 t.kr. i 2022/23 og egenkapitalen er reduceret med 129 t.kr. i 2022/23.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes løbende over lejemålets løbetid, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger indeholder de direkte omkostninger forbundet med ejendommenes drift, herunder forsikring, ejendomsskat, vedligeholdelse m.v.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder modtagne erstatninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investerings ejendomme	50 år	0-66 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder, leverandørgæld og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttotab		(49.795)	75.306
Personaleomkostninger	1	<u>(244.317)</u>	<u>(182.046)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		(294.112)	(106.740)
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>(42.970)</u>	<u>(29.273)</u>
Resultat før finansielle poster		(337.082)	(136.013)
Finansielle indtægter		311	0
Finansielle omkostninger	3	<u>(9.140)</u>	<u>(520)</u>
Resultat før skat		(345.911)	(136.533)
Skat af årets resultat	4	<u>76.074</u>	<u>29.932</u>
Årets resultat		<u>(269.837)</u>	<u>(106.601)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(269.837)</u>	<u>(106.601)</u>
		<u>(269.837)</u>	<u>(106.601)</u>

Balance pr. 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	2.340.541	2.334.729
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	101.653	0
Materielle anlægsaktiver		2.442.194	2.334.729
Anlægsaktiver i alt		2.442.194	2.334.729
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	27.800
Andre tilgodehavender		18.583	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		129.271	42.712
Periodeafgrænsningsposter		0	2.162
Tilgodehavender		147.854	72.674
Likvide beholdninger		162.259	155.911
Omsætningsaktiver i alt		310.113	228.585
Aktiver i alt		2.752.307	2.563.314

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.032.072	2.301.911
Egenkapital		2.082.072	2.351.911
Hensættelse til udskudt skat		76.979	63.535
Hensatte forpligtelser i alt		76.979	63.535
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		564.774	53.712
Anden gæld		8.982	74.656
Deposita		9.500	9.500
Kortfristede gældsforpligtelser		593.256	147.868
Gældsforpligtelser i alt		593.256	147.868
Passiver i alt		2.752.307	2.563.314
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	2.301.909	2.351.909
Årets resultat	0	(269.837)	(269.837)
Egenkapital 30. september 2024	50.000	2.032.072	2.082.072

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	2.483.131	2.533.131
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	(74.619)	(74.619)
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2022	50.000	2.408.512	2.458.512
Årets resultat	0	(106.601)	(106.601)
Egenkapital 30. september 2023	50.000	2.301.911	2.351.911

Noter til årsrapporten

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	242.727	181.203
Andre omkostninger til social sikring	1.590	843
	244.317	182.046
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	 1	 1
 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	42.970	29.273
	42.970	29.273
 der fordeler sig således:		
Bygninger	29.623	29.273
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.347	0
	42.970	29.273
 3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.021	0
Andre finansielle omkostninger	119	520
	9.140	520
 4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	13.444	10.189
Sambeskatningsbidrag	(89.518)	(40.121)
	(76.074)	(29.932)

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2023	2.459.668	0
Tilgang i årets løb	35.436	115.000
Kostpris 30. september 2024	2.495.104	115.000
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	124.940	0
Årets afskrivninger	29.623	13.347
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	154.563	13.347
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	2.340.541	101.653

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bøje 2 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties