Osmark ApS
Revision | Skat | Rådgivning

BJ. Ejd. Udlejning ApS

Havneholmen 74, 3, th,
1561 København V

CVR-nr. 43373080

Årsrapport for 2024

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-06-2025

_____
Hans Bent Jørgensen
Dirigent

Document ID: ecdd7991-d7bc-4567-a308-6136c49ca535

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Document ID: ecdd7991-d7bc-4567-a308-6136c49ca535

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for BJ. Ejd. Udlejning 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12-06-2025

Direktion

Hans Bent Jørgensen
Direktør

Document ID: ecdd7991-d7bc-4567-a308-6136c49ca535

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BJ. Ejd. Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BJ. Ejd. Udlejning ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 12-06-2025

Osmark ApS | statsautoriseret revisor
CVR-nr. 27135730

Johnny Osmark
Statsautoriseret revisor
mne9542

Document ID: ecdd7991-d7bc-4567-a308-6136c49ca535

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BJ. Ejd. Udlejning ApS Havneholmen 74, 3, th, 1561 København V
E-mail	bjhelbo@gmail.com
CVR-nr.	43373080
Stiftelsesdato	22-06-2022
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
Direktion	Hans Bent Jørgensen
Revisor	Osmark ApS | statsautoriseret revisor Allégade 10 D 3000 Helsingør
Telefon	24460244
E-mail	jbo@oppartnere.dk
CVR-nr.	27135730

Document ID: ecdd7991-d7bc-4567-a308-6136c49ca535

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJ. Ejd. Udlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

Lejeindtægt
Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Document ID: ecdd7991-d7bc-4567-a308-6136c49ca535

Anvendt regnskabspraksis

udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

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.

Likvider
Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

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

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.

Gæld
Gæld, herunder prioritetsgæld, måles til nominel værdi.

Document ID: ecdd7991-d7bc-4567-a308-6136c49ca535

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**228.065**	**255.920**
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-16.640	-16.640
Driftsresultat		**211.425**	**239.280**
Andre finansielle omkostninger		-93.933	-82.599
Resultat før skat		**117.492**	**156.681**
Skat af årets resultat	1	-26.603	-42.840
Årets resultat		**90.889**	**113.841**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	50.000
Overført resultat		90.889	63.841
Resultatdisponering		**90.889**	**113.841**

Document ID: ecdd7991-d7bc-4567-a308-6136c49ca535

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	3.328.080	3.344.720
Materielle anlægsaktiver		**3.328.080**	**3.344.720**
Anlægsaktiver		**3.328.080**	**3.344.720**
Likvide beholdninger		**4.812**	**63.588**
Omsætningsaktiver		**4.812**	**63.588**
Aktiver		**3.332.892**	**3.408.308**

Document ID: ecdd7991-d7bc-4567-a308-6136c49ca535

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		921.082	1.319.434
Overført resultat		132.326	41.437
Udbytte for regnskabsåret		0	50.000
Egenkapital		**1.093.408**	**1.450.871**
Hensættelser til udskudt skat		553.000	158.309
Hensatte forpligtelser		**553.000**	**158.309**
Gæld til realkreditinstitutter		1.562.555	1.651.793
Langfristede gældsforpligtelser	3	**1.562.555**	**1.651.793**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.981	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.000	70.000
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		26.277	40.408
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.671	36.927
Kortfristede gældsforpligtelser		**123.929**	**147.335**
Gældsforpligtelser		**1.686.484**	**1.799.128**
Passiver		**3.332.892**	**3.408.308**
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	5		

Document ID: ecdd7991-d7bc-4567-a308-6136c49ca535

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs-året	Overkurs ved emission	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 01-01-2024	40.000	41.437	50.000	1.319.434	1.450.871
Betalt udbytte			-50.000		-50.000
Årets resultat		90.889			90.889
Overført fra overkurs ved emission				-398.352	-398.352
Egenkapital 31-12-2024	**40.000**	**132.326**	**0**	**921.082**	**1.093.408**

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Document ID: ecdd7991-d7bc-4567-a308-6136c49ca535

Noter

	2024	2023

1. Skat af årets resultat

	2024	2023
Årets aktuelle skat	30.264	38.742
Regulering skat tidligere år	0	7.759
	30.264	**46.501**

2. Grunde og bygninger

	2024	2023
Kostpris primo	3.378.000	3.378.000
Kostpris ultimo	**3.378.000**	**3.378.000**
Af- og nedskrivninger primo	-33.280	-16.640
Årets afskrivninger	-16.640	-16.640
Af- og nedskrivninger ultimo	**-49.920**	**-33.280**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**3.328.080**	**3.344.720**

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.562.555	90.000	1.112.000
	1.562.555	**90.000**	**1.112.000**

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet pant i virksomhedens grund og bygning. Pantsætningens samlede omfang er nom. kr. 1.562.555. De pantsatte aktivers samlede regnskabsmæssige værdi er kr. 3.328.080.

5. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf. Selskabets eneste aktivitet er udlejning af ejerlejligheden beliggende Nygade 1B, 4900 Nakskov.

Document ID: ecdd7991-d7bc-4567-a308-6136c49ca535

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:
https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center

Document ID: ecdd7991-d7bc-4567-a308-6136c49ca535

Wolters Kluwer

2025-06-23 10:23:47 UTC+00:00 Direktør

Hans Bent Jørgensen

DK MitID - daf54dbd-491f-4bf8-84b6-7153cddde709

2025-06-23 10:32:19 UTC+00:00 Statsautoriseret revisor

Johnny Ole Berggreen Osmark

DK MitID - a91ea2b6-2562-4d75-8afc-bdb39c00c5c8

2025-06-23 10:39:16 UTC+00:00 Dirigent

Hans Bent Jørgensen

DK MitID - b4b178c6-b371-4b60-b558-dc95e4b02421

Document ID: ecdd7991-d7bc-4567-a308-6136c49ca535