

Bonsted Ejendomme ApS

Toldbodgade 8,
4700 Næstved

CVR-nr. 43097261

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-05-2025

Christian Mønsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Bonsted Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

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

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.

Næstved, den 11-02-2025

Direktion

Lars Bonnesen
Direktør

Christian Mønsted
Direktør

Bonsted Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bonsted Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bonsted Ejendomme 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 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.

Næstved, den 11-02-2025

Revisions-Centret ApS

Godkendt revisionsvirksomhed

CVR-nr. 41578513

Brian Vahlkvist
Registreret revisor
mne30103

Bonsted Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bonsted Ejendomme ApS Toldbodgade 8, 4700 Næstved
CVR-nr.	43097261
Stiftelsesdato	03-03-2022
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
Direktion	Lars Bonnesen Christian Mønsted
Revisor	Revisions-Centret ApS Godkendt revisionsvirksomhed Erantisvej 53 4700 Næstved
CVR-nr.	41578513

Bonsted Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Bonsted Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

I årsrapporten for regnskabsåret for 2023 blev fratrukket udgifter til opførelse af carporte m.v. Udgiften anses for at en del af opførelse af ejendommens bygninger. Udgiften er i sammenligningsåret tilrettet og indregnet i regnskabsposten "Investerings ejendomme". Beløbet udgør t.kr. 285 og reducerer selskabets underskud og forbedrer selskabets egenkapital med beløbet t.kr. 285.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejens forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Eksterne omkostninger

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, kontingenter og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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	10-40 år	0-70%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld 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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

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

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der indregnes til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Selskabets egenkapital er et udtryk for selskabets nettoaktiver, d.v.s.. aktiver med fradrag af hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld måles til realisationsværdi, svarende til nominel værdi..

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		1.919.882	1.767.854
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-362.797	-283.780
Driftsresultat		1.557.085	1.484.074
Finansielle indtægter		85.272	5.727
Andre finansielle omkostninger		-2.304.371	-1.907.776
Resultat før skat		-662.014	-417.975
Årets resultat		-662.014	-417.975
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-662.014	-417.975
		-662.014	-417.975

Bonsted Ejendomme ApS**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		38.325.128	38.613.962
Materielle anlægsaktiver		38.325.128	38.613.962
Anlægsaktiver		38.325.128	38.613.962
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.348	0
Andre tilgodehavender		43.077	8.701
Tilgodehavender		105.425	8.701
Likvide beholdninger		4.388	464.758
Omsætningsaktiver		109.813	473.459
Aktiver		38.434.941	39.087.421

Bonsted Ejendomme ApS**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-1.588.971	-926.959
Egenkapital		-1.548.971	-886.959
Gæld til realkreditinstitutter		29.498.335	14.473.137
Anden gæld		9.079.666	23.430.034
Langfristede gældsforpligtelser	1	38.578.001	37.903.171
Gæld til realkreditinstitutter		238.628	270.676
Gæld til banker		57.351	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.202	475.929
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		57.621	34.277
Periodeafgrænsningsposter		0	30.053
Deposita		1.019.109	1.260.274
Kortfristede gældsforpligtelser		1.405.911	2.071.209
Gældsforpligtelser		39.983.912	39.974.380
Passiver		38.434.941	39.087.421
Eventualaktiver	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

2024

2023

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af selskabets langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 28.854 mere end 5 år efter regnskabsafslutningstidspunktet.

2. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr. 184, der ikke indregnes i årsrapporten. Det udskudte skatteaktiv er beregnet på grundlag af et skattemæssigt underskud.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets samlede sikkerhedsstillelser over for kreditinstitutter udgør t.kr. 30.177. De til sikkerhed stillede aktiver er indregnet i årsrapporten til en regnskabsmæssig vædi på t.kr. 38.325.