



BALLING & HOLST
– din regnskabs- og revisionsløsning

BHL EJENDOM A/S

Teknikvej 10
4532 Gislinge

CVR-nr. 31583330

Årsrapport for 2024

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juni 2025

Thomas Heede Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for BHL EJENDOM A/S.

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.

Gislinge, den 4. juni 2025

Bestyrelse

Niels Bo Heede Larsen
Formand

Tom Jensen
Medlem

Thomas Heede Larsen
Medlem

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BHL EJENDOM A/S Teknikvej 10 4532 Gislinge
Telefon	51954754
E-mail	portmanden@hotmail.com
CVR-nr.	31583330
Stiftelsesdato	27. juni 2008
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Bestyrelse	Niels Bo Heede Larsen Tom Jensen Thomas Heede Larsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg, eje og administrere fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -192.712, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 15.470.113, og en egenkapital på kr. 8.159.951.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for BHL EJENDOM A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den

Anvendt regnskabspraksis

lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

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.

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 og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		2.448.031	2.002.247
Personaleomkostninger	1	-676.135	-754.912
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-100.000	-60.000
Afskrivninger driftsmidler		-31.337	-20.787
Driftsresultat		1.640.559	1.166.548
Andre finansielle indtægter		0	158.232
Andre finansielle omkostninger		-1.821.855	-310.649
Resultat før skat		-181.296	1.014.131
Skat af årets resultat	2	-11.416	-220.028
Årets resultat		-192.712	794.103
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-192.712	794.103
Resultatdisponering		-192.712	794.103

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		12.021.756	12.121.756
Produktionsanlæg og maskiner	3	97.563	76.150
Materielle anlægsaktiver		12.119.319	12.197.906
Anlægsaktiver		12.119.319	12.197.906
Fremstillede varer og handelsvarer		439.887	5.000
Varebeholdninger		439.887	5.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		138.742	315.406
Tilgodehavende selskabsskat		180.001	0
Andre tilgodehavender		29.742	38.012
Tilgodehavender		348.485	353.418
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.277.842	2.785.981
Værdipapirer og kapitalandele		1.277.842	2.785.981
Likvide beholdninger		1.284.580	597.210
Omsætningsaktiver		3.350.794	3.741.609
Aktiver		15.470.113	15.939.515

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		1.880.183	1.880.183
Overført resultat		5.779.768	5.972.481
Egenkapital		8.159.951	8.352.664
Hensættelser til udskudt skat	4	729.241	717.825
Hensatte forpligtelser		729.241	717.825
Gæld til realkreditinstitutter		5.439.567	5.799.539
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.439.567	5.799.539
Gæld til banker		16.629	11.705
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.138	0
Selskabsskat		0	5.158
Anden gæld		1.102.177	1.037.214
Periodeafgrænsningsposter		15.410	15.410
Kortfristede gældsforpligtelser		1.141.354	1.069.487
Gældsforpligtelser		6.580.921	6.869.026
Passiver		15.470.113	15.939.515
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		

Noter

	2024	2023	
1. Personalemkostninger			
Lønninger	668.228	722.230	
Pensioner	7.907	8.900	
Andre personaleomkostninger	0	23.782	
	676.135	754.912	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
2. Skat af årets resultat			
Selskabsskat, aktuel	0	203.158	
Reg. af udskudt skat	11.416	20.330	
Reg. skat tidl. år	0	-3.460	
	11.416	220.028	
3. Produktionsanlæg og maskiner			
Kostpris primo	103.936	169.996	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	52.750	68.940	
Afgang i årets løb	0	-135.000	
Kostpris ultimo	156.686	103.936	
Af- og nedskrivninger primo	-27.786	-141.999	
Årets afskrivninger	-31.337	-20.787	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	135.000	
Af- og nedskrivninger ultimo	-59.123	-27.786	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	97.563	76.150	
4. Hensættelser til udskudt skat			
Udskudt skat	729.241	717.825	
Saldo ultimo	729.241	717.825	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
	5.439.567	345.812	3.623.186

Noter

2024

2023

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Gæld til realkreditinstitutter:

Hvedevænget 26-28, Svinninge:

Der er tinglyst pant til Realkredit Danmark på DKK. 1.660.000, hvor restgælden pr. balancedagen udgør DKK. 1.110.416. Ejendommene har en bogført værdi på DKK. 1.942.500.

Hvedevænget 30-32, Svinninge:

Der er tinglyst pant til Realkredit Danmark på DKK. 1.561.000, hvor restgælden pr. balancedagen udgør DKK. 1.044.192. Ejendommene har en bogført værdi på DKK. 1.942.500.

Østerled 2A og 2B, Hørve:

Der er tinglyst pant til Realkredit Danmark på DKK. 1.370.000, hvor restgælden pr. balancedagen udgør DKK. 900.158. Ejendommene har en bogført værdi på DKK. 1.927.500.

Tranekær 63 og 63A, Gislinge:

Der er tinglyst pant til Realkredit Danmark på DKK. 1.475.000, hvor restgælden pr. balancedagen udgør DKK. 1.462.945. Ejendommene har en bogført værdi på DKK. 2.187.500.

Teknikvej 6, Gislinge:

Der er tinglyst pant til Realkredit Danmark på henholdsvis DKK. 1.350.000, 800.000 og 650.000, hvor restgælden pr. balancedagen udgør DKK. 920.360. Ejendommen har en bogført værdi på DKK. 3.586.756.

Gæld til pengeinstitut:

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret følgende: Ejerpantebrev stort kr. 350.000 i Udlejningsejendomme i Svinninge.

Ejerpantebrev stort kr. 600.000 i Udlejningsejendomme beliggende Østerled 2a og 2b, Hørve, Tranekær 63, Gislinge og Teknikvej 6, Gislinge.

7. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalfortegnelse som ejende minimum 5% afstemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Niels Bo Heede Larsen, Hejrevej 12, 4532 Gislinge
Thomas Heede Larsen, Holløsevej 21, 4420 Regstrup

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>

