

# Ejendommen Bavnehøj 90 ApS

Vinkelgårdsvej 40, 6040 Egtved  
CVR-nr. 33 87 19 61

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.04.25

Lars Jørgensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Ejendommen Bavnehøj 90 ApS  
Vinkelgårdsvej 40  
6040 Egtved  
Danmark  
Telefon: 75 55 44 69  
Hjemsted: Kolding  
CVR-nr.: 33 87 19 61  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Lars Jørgensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Ejendommen Bavnehøj 90 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 30. april 2025

**Direktionen**

Lars Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Ejendommen Bavnehøj 90 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Bavnehøj 90 ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 30. april 2025

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Rikke Holmslykke Kristensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32133

## Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>414.803</b>	<b>410.273</b>
2	Personaleomkostninger	-127.794	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>287.009</b>	<b>410.273</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-106.359	-106.359
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>180.650</b>	<b>303.914</b>
3	Finansielle indtægter	49.846	41.461
4	Finansielle omkostninger	-35.329	-47.531
	<b>Resultat før skat</b>	<b>195.167</b>	<b>297.844</b>
5	Skat af årets resultat	-43.035	-65.516
	<b>Årets resultat</b>	<b>152.132</b>	<b>232.328</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	152.132	232.328
	<b>I alt</b>	<b>152.132</b>	<b>232.328</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.305.520	3.411.879
6	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.305.520</b>	<b>3.411.879</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.305.520</b>	<b>3.411.879</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	864.037	1.175.431
	Andre tilgodehavender	0	3
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>864.037</b>	<b>1.175.434</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>386</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>864.037</b>	<b>1.175.820</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.169.557</b>	<b>4.587.699</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	2.969.016	2.816.884
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.049.016</b>	<b>2.896.884</b>
	Hensættelser til udskudt skat	580.397	567.258
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>580.397</b>	<b>567.258</b>
7	Gæld til kreditinstitutter	88.958	245.178
7	Anden gæld	92.500	92.500
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>181.458</b>	<b>337.678</b>
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	156.000	148.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	13.518	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	87.731	522.582
	Selskabsskat	29.887	45.936
	Anden gæld	58.550	56.361
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>358.686</b>	<b>785.879</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>540.144</b>	<b>1.123.557</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.169.557</b>	<b>4.587.699</b>

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	80.000	2.816.884	2.896.884
Forslag til resultatdisponering	0	152.132	152.132
Saldo pr. 31.12.24	80.000	2.969.016	3.049.016

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom.

	2024	2023
	DKK	DKK

**2. Personaleomkostninger**

Lønninger	112.500	0
Pensioner	13.824	0
Andre omkostninger til social sikring	1.470	0
I alt	127.794	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	0

**3. Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	49.846	41.458
Renteindtægter i øvrigt	0	3
I alt	49.846	41.461

**4. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	14.279	19.544
Øvrige finansielle omkostninger	21.050	27.987
I alt	35.329	47.531

	2024 DKK	2023 DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	29.887	45.936
Årets regulering af udskudt skat	13.139	19.580
Regulering af skat fra tidligere år	9	0
I alt	43.035	65.516

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.24	5.274.008
Kostpris pr. 31.12.24	5.274.008
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-1.862.129
Afskrivninger i året	-106.359
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-1.968.488
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	3.305.520

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til kreditinstitutter	156.000	244.958	393.178
Anden gæld	0	92.500	92.500
I alt	156.000	337.458	485.678

## 8. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret . Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.018.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.500, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.306. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 500 med pant i grunde og bygninger til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.018. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 3.306.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	5-30	0-50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.