

Kamper+Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
DK-4800 Nykøbing Falster
info@kamperandersen.dk
www.kamperandersen.dk
Telefon: +45 54 85 11 33
CVR: DK 31 57 93 09
Bank: 4955 12753160

Udlejningsejendomme Boye Larsen ApS

CVR-nr. 27 00 61 91

Søparken 7
4990 Sakskøbing

Årsrapport 2024 (regnskabsperiode 1. januar 2024 - 31. december 2024)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
11. april 2025

Boye Bonke Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Udlejningsejendomme Boye Larsen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 9. marts 2025

I direktionen:

Boye Bonke Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Udlejningsejendomme Boye Larsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsejendomme Boye Larsen ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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 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.

Nykøbing F., den 9. marts 2025

Kamper + Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 31 57 93 09

Martin Oluf Andersen
statsautoriseret revisor
mne30250

Selskabsoplysninger

Selskabet	Udlejningsejendomme Boye Larsen ApS Søparken 7 4990 Sakskøbing
	CVR-nr.: 27 00 61 91
	Hjemsted: Guldborgsund
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Boye Bonke Larsen
Revisor	Kamper + Andersen Statsautoriseret revisionsaktieselskab Toldbodgade 11 4800 Nykøbing F.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom samt café og værtshus og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste		791.460	857.290
Personaleomkostninger	1	-295.974	-238.171
Af- og nedskrivninger		-68.512	-65.982
Driftsresultat		426.974	553.137
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle indtægter		267	26
Finansielle omkostninger	2	-112.917	-118.111
Ordinært resultat før skat		314.324	435.052
Skat af årets resultat	3	-81.014	-107.244
Årets resultat		233.310	327.808
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		233.310	327.808
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		233.310	327.808

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
Grunde og bygninger	4	6.001.816	6.070.327
Materielle anlægsaktiver		6.001.816	6.070.327
Anlægsaktiver		6.001.816	6.070.327
Varebeholdninger		34.149	48.521
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.500	0
Andre tilgodehavender		78	0
Periodeafgrænsningsposter		15.857	0
Kortfristede tilgodehavender		21.435	0
Likvide beholdninger		178.809	131.827
Omsætningsaktiver		234.393	180.348
Aktiver i alt		6.236.209	6.250.675

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.674.708	3.441.398
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		3.799.708	3.566.398
Hensættelser til udskudt skat		25.985	23.467
Hensatte forpligtelser		25.985	23.467
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.213.980	1.281.310
Gæld til kreditinstitutter	5	775.417	840.961
Langfristede gældsforpligtelser		1.989.397	2.122.271
Kortfristet del af langfristet gæld	5	132.410	125.699
Kreditinstitutter		413	4.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		131.369	137.936
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.388	99.866
Selskabsskat		78.496	104.522
Anden gæld		74.043	66.126
Kortfristede gældsforpligtelser		421.119	538.539
Gældsforpligtelser		2.410.516	2.660.810
Passiver i alt		6.236.209	6.250.675
Eventualforpligtelser m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Særlige poster	8		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Selskabskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	3.441.398	3.113.590
Årets resultat	233.310	327.808
Overført fra overkurs ved emission	0	0
Saldo ultimo	<u>3.674.708</u>	<u>3.441.398</u>
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	<u>3.799.708</u>	<u>3.566.398</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	290.983	229.610
Pensioner	0	0
Omkostninger til social sikring	4.991	8.561
	<u>295.974</u>	<u>238.171</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	9.170
Øvrige finansielle omkostninger	112.917	108.941
	<u>112.917</u>	<u>118.111</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	78.496	104.522
Regulering af udskudt skat	2.518	2.722
	<u>81.014</u>	<u>107.244</u>
Skat af ordinært resultat består ligeledes af koncernintern skat.		
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	6.733.971	6.683.868
Årets tilgang	0	50.103
Årets afgang	0	0
	<u>6.733.971</u>	<u>6.733.971</u>
Kostpris 31. december	<u>6.733.971</u>	<u>6.733.971</u>
Afskrivninger 1. januar	663.643	597.662
Årets afskrivninger	68.512	65.982
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
	<u>732.155</u>	<u>663.644</u>
Afskrivninger 31. december	<u>732.155</u>	<u>663.644</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.001.816</u>	<u>6.070.327</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2024	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.281.310	67.330	1.213.980	923.604
Gæld til kreditinstitutter	840.497	65.080	775.417	473.491
	2.121.807	132.410	1.989.397	1.397.095

6 Eventualforpligtelser m.v.

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med Pia & Boye Larsen Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve nom. t.kr. 1.812 i Grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 1.929.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve nom. t.kr. 3.097 i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 4.207.

8 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret indregnet t.kr. 77 for kompensation af grundskyld for år 2013-2023. Beløbet er indregnet i regnskabsposten andre driftsindtægter og er dermed en del af Bruttofortjenesten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser samt lejeindtægter. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning samt øvrige omkostninger der er anvendt til driften af udlejningsejendommene.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	50 år	3.332 t.kr.

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

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for 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 denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet 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.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat" eller "Skyldigt selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Boye Bonke Larsen

Direktionsmedlem

Serienummer: 4934a241-508b-4aa7-bd03-c2134932193c

IP: 5.186.xxx.xxx

2025-04-15 05:38:17 UTC



Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5c56036d-8d7b-49ad-848c-364ab510281c

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-04-15 05:55:21 UTC



Boye Bonke Larsen

Dirigent

Serienummer: 4934a241-508b-4aa7-bd03-c2134932193c

IP: 5.186.xxx.xxx

2025-04-15 06:10:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.