

BH Annasminde ApS
Møllehave 6, 7130 Juelsminde

Årsrapport

2024/25

CVR-nr. 45 10 61 52

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2025.

Kim Allan Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 27. september 2024 - 31. maj 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for BH Annasminde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. september 2024 - 31. maj 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 15. december 2025

Direktion

Kim Allan Rasmussen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i BH Annasminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BH Annasminde ApS for regnskabsåret 27. september 2024 - 31. maj 2025 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 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.

Tørring, den 15. december 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Anders Olesen

statsautoriseret revisor
mne50652

Selskabsoplysninger

Selskabet	BH Annasminde ApS Møllehave 6 7130 Juelsminde
	Telefon: 22475781 E-mail: kontakt@bohusbyg.dk
	CVR-nr.: 45 10 61 52 Stiftet: 27. september 2024 Hjemsted: Hedensted Regnskabsår: 27. september - 31. maj 1. regnskabsår
Direktion	Kim Allan Rasmussen, direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring
Bankforbindelse	Nordea Bank
Advokatforbindelse	LRP, Løvenørnsgade 17, 8700 Horsens
Modervirksomhed	Bohus Byg og Anlæg Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BH Annasminde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter fra erhvervslejemål samt beboelse og 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer samt øvrige direkte omkostninger med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende lokaler/ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen samskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af samskatningsbidrag mellem de samskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud samskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter BH Annasminde ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	27/9 2024 - 31/5 2025
Bruttofortjeneste	938.282
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-86.213</u>
Driftsresultat	852.069
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-102.015</u>
Resultat før skat	750.054
Skat af årets resultat	<u>-172.324</u>
Årets resultat	<u>577.730</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	<u>577.730</u>
Disponeret i alt	<u>577.730</u>

Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>31/5 2025</u>
Anlægsaktiver	
3 Grunde og bygninger	7.275.804
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>324.833</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.600.637</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.600.637</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>491.617</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>491.617</u>
Aktiver i alt	<u>8.092.254</u>

Balance

Passiver	<u>31/5 2025</u>
<u>Note</u>	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>577.730</u>
Egenkapital i alt	<u>617.730</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	<u>15.024</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>15.024</u>
Gældsforpligtelser	
5 Gæld til realkreditinstitutter	2.906.414
6 Anden gæld	<u>4.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.906.414</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	122.754
Leverandører af varer og tjenesteydelser	151.777
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	157.300
Anden gæld	<u>121.255</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>553.086</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.459.500</u>
Passiver i alt	<u>8.092.254</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Noter

	27/9 2024 - 31/5 2025
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af udlejning, herunder udlejning af erhvervslejemål samt udlejning til beboelse.	
2. Medarbejderforhold Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
3. Grunde og bygninger Tilgang i årets løb	<u>7.349.850</u>
Kostpris 31. maj 2025	<u>7.349.850</u>
Årets afskrivninger	<u>-74.046</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2025	<u>-74.046</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2025	<u>7.275.804</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Tilgang i årets løb	<u>337.000</u>
Kostpris 31. maj 2025	<u>337.000</u>
Årets afskrivninger	<u>-12.167</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2025	<u>-12.167</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2025	<u>324.833</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.029.168
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-122.754</u>
	<u>2.906.414</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.383.608</u>

Noter

31/5 2025**6. Anden gæld**

Anden gæld i alt

4.000.000**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, 3.029 t.kr., er der givet pant i Annasmindevej 23, 26 og 35, 8700 Horsens, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2025 udgør 5.077 t.kr.

8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bohus Byg og Anlæg Holding ApS, CVR-nr. 40367055, som administrations-selskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.