

**Bøgh Jensen Udvikling ApS**

**Ortenvej 80, 6800 Varde**

---

**Årsrapport for**

**2024**

---

**CVR-nr. 40 45 57 52**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2025.

---

**Martin Bøgh Jensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Bøgh Jensen Udvikling 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 26. maj 2025

**Direktion**

Martin Bøgh Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til kapitalejerne i Bøgh Jensen Udvikling ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bøgh Jensen Udvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Esbjerg, den 26. maj 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller  
Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bøgh Jensen Udvikling ApS Ortenvej 80 6800 Varde
	CVR-nr.: 40 45 57 52
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Martin Bøgh Jensen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bøgh Jensen Udvikling 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 tilbageførslers 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.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

### Projekt grunde til salg

Projekt grunde måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. er nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bøgh Jensen Udvikling ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

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 nettorealisationværdi.

### 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.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>337.368</b>	<b>503.525</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-161.453	-134.786
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	47.589	4.766
Andre finansielle indtægter	3.104	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.420.961</u>	<u>-980.440</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.194.353</b>	<b>-606.935</b>
4 Skat af årets resultat	<u>10.036</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-1.184.317</u></b>	<b><u>-606.935</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.184.317</u>	<u>-606.935</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-1.184.317</u></b>	<b><u>-606.935</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Grunde og bygninger	15.042.207	12.772.103
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	186.334	243.334
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.228.541</u>	<u>13.015.437</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.228.541</u></b>	<b><u>13.015.437</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Projekt grunde til salg	27.866.517	11.836.396
	Varebeholdninger i alt	<u>27.866.517</u>	<u>11.836.396</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	370.900	57.325
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	182.229	146.829
	Udsudte skatteaktiver	0	19.382
	Andre tilgodehavender	3.687.744	649.835
	Tilgodehavender i alt	<u>4.240.873</u>	<u>873.371</u>
	Likvide beholdninger	<u>885.775</u>	<u>101.170</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>32.993.165</u></b>	<b><u>12.810.937</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>48.221.706</u></b>	<b><u>25.826.374</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
7 Virksomhedskapital	50.000	50.000
8 Overført resultat	-1.919.748	-735.431
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.869.748</b>	<b>-685.431</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.814.404	4.154.822
Deposita	859.650	95.000
Anden gæld	42.540.100	20.419.003
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>47.214.154</u>	<u>24.668.825</u>
9 Kortfristet del af langfristet gæld	341.245	309.469
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.455.274	616.873
Gæld til tilknyttede virksomheder	80.781	916.638
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.877.300</u>	<u>1.842.980</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>50.091.454</u></b>	<b><u>26.511.805</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>48.221.706</u></b>	<b><u>25.826.374</u></b>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
2 Forudsætning for fortsat drift		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i ejendomme og udvikling heraf.

### 2. Forudsætning for fortsat drift

Selskabet realiserede underskud har medført at selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 vedørende kapitaltab.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring til brug for finansiering af 2025 og herved aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.420.961	980.440
	<u>1.420.961</u>	<u>980.440</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-10.033	0
Regulering af tidligere års skat	-3	0
	<u>-10.036</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	13.051.371	9.535.921
Tilgang i årets løb	2.374.557	3.515.450
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>15.425.928</u>	<u>13.051.371</u>
Af- og nedskrivninger primo	-279.268	-174.815
Årets afskrivninger	-104.453	-104.453
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-383.721</u>	<u>-279.268</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>15.042.207</u>	<u>12.772.103</u>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>	
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Kostpris primo	285.000	85.000	
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>200.000</u>	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>285.000</u></b>	<b><u>285.000</u></b>	
Af- og nedskrivninger primo	-41.666	-11.333	
Årets afskrivninger	<u>-57.000</u>	<u>-30.333</u>	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-98.666</u></b>	<b><u>-41.666</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>186.334</u></b>	<b><u>243.334</u></b>	
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000	
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>	
<b>8. Overført resultat</b>			
Overført resultat primo	-735.431	-128.496	
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.184.317</u>	<u>-606.935</u>	
	<b><u>-1.919.748</u></b>	<b><u>-735.431</u></b>	
<b>9. Gældsforpligtelser</b>			
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>
	<b>31/12 2024</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>
		<b>fristet gæld</b>	<b>31/12 2024</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4.155.649	341.245	3.814.404
Deposita	859.650	0	859.650
Anden gæld	<u>42.540.100</u>	<u>0</u>	<u>42.540.100</u>
	<b><u>47.555.399</u></b>	<b><u>341.245</u></b>	<b><u>47.214.154</u></b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 44696 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## Noter

---

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.156 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 43.095 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.000 t.kr., der ligger ubenyttet.

Af indestående på bankkonti er 777 tkr. deponeret ved salg af grund.

### 11. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Martin Bøgh Holding ApS, CVR-nr. 40 47 24 44, som administrationsselskab 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 kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.