

True Møllevej 5  
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70

info@raadogrev.dk  
www.raadogrev.dk

## Ejendomsselskabet Bjørslevvej ApS

Bjørslevvej 4, 6933 Kibæk

CVR-nr. 44 14 44 33

### Årsrapport for 2024

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

\_\_\_\_\_  
Peter Krause Nielsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Bjørsløvvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 25. marts 2025

### Direktion

Peter Krause Nielsen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bjørslevvej ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Bjørslevvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 25. marts 2025

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 10 15 81 17

Thomas Kroghede  
Statsautoriseret revisor  
mne31480

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Bjørnslevvej ApS  
Bjørnslevvej 4  
6933 Kibæk

CVR-nr.: 44 14 44 33

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Herning

### Direktion

Peter Krause Nielsen, direktør

### Revisor

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
True Møllevej 5  
8381 Tilst

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 49.643, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 79.341.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen er således omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Det er ledelsens forventning, at kapitalen kan reableres via egen indtjening i de kommende år.

Finansieringen opretholdes af ejerkredsen.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bjørnslevvej ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Lejeindtægter periodiseres og indtægtsføres i takt med den løbende leveranceforpligtelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, løntilskud og -refusioner, viderefaktureret husleje med mere.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>
Produktionsbygninger og jord	50 år
Stuehus	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

### **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 samt 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

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 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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>100.185</b>	<b>-50.957</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-31.519	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>68.666</b>	<b>-50.957</b>
Finansielle indtægter	3	65	15
Finansielle omkostninger	4	-153.761	-40.107
<b>Resultat før skat</b>		<b>-85.030</b>	<b>-91.049</b>
Skat af årets resultat	5	35.387	21.351
<b>Årets resultat</b>		<b>-49.643</b>	<b>-69.698</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-49.643	-69.698
		<b>-49.643</b>	<b>-69.698</b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	4.803.266	4.758.112
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	247.200	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.050.466</b>	<b>4.758.112</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.050.466</b>	<b>4.758.112</b>
Udskudt skatteaktiv		8.976	660
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		27.060	20.691
<b>Tilgodehavender</b>		<b>36.036</b>	<b>21.351</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>59.979</b>	<b>154.346</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>96.015</b>	<b>175.697</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.146.481</b>	<b>4.933.809</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-119.341	-69.698
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-79.341</b></u>	<u><b>-29.698</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	74.219
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.210.822	4.889.288
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>5.225.822</b></u>	<u><b>4.963.507</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>5.225.822</b></u>	<u><b>4.963.507</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>5.146.481</b></u>	<u><b>4.933.809</b></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	7		
Værdiansættelse af udskudte skatteaktiver	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-69.698	-29.698
Årets resultat	0	-49.643	-49.643
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-119.341</b>	<b>-79.341</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	31.519	0
	<b>31.519</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	65	15
	<b>65</b>	<b>15</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	152.236	39.288
Andre finansielle omkostninger	1.525	819
	<b>153.761</b>	<b>40.107</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-27.060	-20.691
Årets udskudte skat	-8.316	-660
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-11	0
	<b>-35.387</b>	<b>-21.351</b>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	4.758.112	0
Tilgang i årets løb	58.598	265.275
Kostpris 31. december 2024	4.816.710	265.275
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0	0
Årets afskrivninger	13.444	18.075
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	13.444	18.075
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>4.803.266</b>	<b>247.200</b>

### 7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele kapitalen og er følgelig omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Det er ledelsens forventning, at kapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening.

### 8 Værdiansættelse af udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver forventes realiseret indenfor 3-5 år ved modregning i fremtidig indtjening.

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PKN Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# 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.”

## Peter Krause Nielsen

Direktør

Serienummer: 54c09765-5544-4997-bf87-8ed777b0460b

IP: 93.166.xxx.xxx

2025-04-14 11:39:41 UTC



## Thomas Rosendahl Kroghede

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 0452bdf5-9a4e-4048-bf37-7065850cb4b0

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-14 11:54:20 UTC



## Peter Krause Nielsen

Dirigent

Serienummer: 54c09765-5544-4997-bf87-8ed777b0460b

IP: 93.166.xxx.xxx

2025-04-15 08:27:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: DRBT9-UCUMV-6EA53-2Z7Q0-JAWOY-CWGNM

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.