

**BS Invest Skive ApS**

**Anemonevej 5**

**7800 Skive**

**CVR-nummer 39599643**

**Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. maj 2025



Sune Abrahamsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

BS Invest Skive ApS  
Anemonevej 5  
7800 Skive

Hjemstedskommune:	Skive
CVR-nummer:	39599643
Regnskabsperiode:	1. januar 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Sune Abrahamsen

### Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

### Revisor

Dansk Revision Skive  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Reservevej 79  
7800 Skive

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for BS Invest Skive ApS.

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

Skive, 1. april 2025

Direktionen:

Sune Abrahamsen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i BS Invest Skive ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BS Invest Skive ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Skive, 1. april 2025

### Dansk Revision Skive

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 25172795

Palle Christensen

Registreret revisor, Cand. merc. aud.

mne34522

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom samt 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.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>325.437</b>	<b>313</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-36.632	-44
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>288.805</b>	<b>269</b>
	Finansielle omkostninger	-71.483	-84
	<b>Resultat før skat</b>	<b>217.322</b>	<b>185</b>
1	Skat af årets resultat	-34.576	-55
	<b>Årets resultat</b>	<b>182.746</b>	<b>130</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	182.746	130
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>182.746</b>	<b>130</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	2.722.636	2.759
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.722.636</b>	<b>2.759</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.722.636</b>	<b>2.759</b>
	Andre tilgodehavender	15.253	16
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>15.253</b>	<b>16</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>15.253</b>	<b>16</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.737.889</b>	<b>2.775</b>

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
3	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	584.485	402
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>784.485</b>	<b>602</b>
	Hensættelser til udskudt skat	68.000	71
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>68.000</b>	<b>71</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.452.970	1.553
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.452.970</b>	<b>1.553</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	99.000	96
	Kreditinstitutter	165.151	311
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Selskabsskat	27.699	18
	Anden gæld	125.585	96
	Periodeafgrænsningsposter	0	14
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>432.435</b>	<b>550</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.885.404</b>	<b>2.103</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.737.889</b>	<b>2.775</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	200	402	602
Årets resultat	0	183	183
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>584</b>	<b>784</b>

Noter	2024	2023
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	37.576	33
Regulering af udskudt skat	<u>-3.000</u>	<u>22</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>34.576</u></b>	<b><u>55</u></b>

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**3 Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital, primo	<u>200.000</u>	<u>200</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200</u></b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.038.000	1.146
--	-----------	-------

**5 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.552, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 2.723.

Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt TDKK 800, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 2.723.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 TDKK

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.