

# Ejendomsselskabet Blæsbjergvej ApS

Energivej 35, 8722 Hedensted  
CVR-nr. 34 70 29 93

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 25. april 2025

---

Jens Kristoffer Larsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Blæsbjergvej ApS Energivej 35 8722 Hedensted
	CVR-nr.: 34 70 29 93 Stiftet: 13. september 2012 Kommune: Hedensted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Kristoffer Larsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Vejlevej 164 B 6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Blæsbjergvej 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 24. april 2025

Direktion:

---

Jens Kristoffer Larsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Blæsbjergvej ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Blæsbjergvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 for 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.

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 24. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Steensbjerre  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31367

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>187.123</b>	<b>706</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-143.222	-143
<b>Driftsresultat</b>		<b>43.901</b>	<b>563</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-48.793	-59
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.892</b>	<b>504</b>
Skat af årets resultat		-381	-112
<b>Årets resultat</b>		<b>-5.273</b>	<b>392</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-5.273	392
<b>I alt</b>		<b>-5.273</b>	<b>392</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger		3.225.853	3.370
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>3.225.853</b>	<b>3.370</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.225.853</b>	<b>3.370</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	91
Udskudte skatteaktiver		44.250	37
Tilgodehavende selskabsskat		32.146	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>76.396</b>	<b>128</b>
Likvide beholdninger		362.902	244
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>439.298</b>	<b>372</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>3.665.151</b>	<b>3.742</b>

### Passiver

Anpartskapital		81.000	81
Overført resultat		2.127.714	2.133
<b>Egenkapital</b>		<b>2.208.714</b>	<b>2.214</b>
<hr/>			
Gældsbreve		726.483	712
Gæld til realkreditinstitutter		414.482	504
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.140.965</b>	<b>1.216</b>
Gæld til realkreditinstitutter		88.195	85
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.448	3
Selskabsskat		0	87
Anden gæld		188.829	137
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>315.472</b>	<b>312</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.456.437</b>	<b>1.528</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>3.665.151</b>	<b>3.742</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Medarbejderforhold 5

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	81.000	2.132.987	2.213.987
Forslag til resultatdisponering		-5.273	-5.273
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>81.000</b>	<b>2.127.714</b>	<b>2.208.714</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
<b>1   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	14.000	12
Finansielle omkostninger i øvrigt	34.793	47
	<b>48.793</b>	<b>59</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	4.827.714
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>4.827.714</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.458.639
Årets afskrivninger	143.222
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>1.601.861</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>3.225.853</b>

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gældsbreve	726.483	0	726.483	712.483
Gæld til realkreditinstitutter	502.677	88.195	26.562	587.695
	<b>1.229.160</b>	<b>88.195</b>	<b>753.045</b>	<b>1.300.178</b>

## 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 503 tkr. er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.226 tkr.

	2024	2023
<b>5   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Der er ansat en direktør, som ikke modtager vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Blæsbjergvej ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## 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.

Udskudt skat måles 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.