

# Bargisen Thomsen Ejendomme ApS

c/o FysioDanmark Bramming I/S, Idræts Alle 8, 6740 Bramming  
CVR-nr. 43 63 13 14

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 11. juni 2025

---

Jørgen Bargisen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Bargisen Thomsen Ejendomme ApS c/o FysioDanmark Bramming I/S Idræts Alle 8 6740 Bramming
	CVR-nr.: 43 63 13 14 Stiftet: 8. november 2022 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ove Thomsen Jørgen Bargisen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Bargisen Thomsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 11. juni 2025

Direktion:

---

Ove Thomsen

---

Jørgen Bargisen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i Bargisen Thomsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bargisen Thomsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 11. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikael Grosbøl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33707

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhversejendom.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>301.772</b>	<b>282.456</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-43.047	-41.716
<b>Driftsresultat</b>		<b>258.725</b>	<b>240.740</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-166.949	-165.070
<b>Resultat før skat</b>		<b>91.776</b>	<b>75.670</b>
Skat af årets resultat	1	-38.446	-16.372
<b>Årets resultat</b>		<b>53.330</b>	<b>59.298</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		53.330	59.298
<b>I alt</b>		<b>53.330</b>	<b>59.298</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.067.602	3.110.649
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>3.067.602</b>	<b>3.110.649</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.067.602</b>	<b>3.110.649</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.584	10.583
Udskudte skatteaktiver		5.000	15.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.584</b>	<b>25.583</b>
Likvide beholdninger		155.795	106.688
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>171.379</b>	<b>132.271</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>3.238.981</b>	<b>3.242.920</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		112.628	59.298
<b>Egenkapital</b>		<b>152.628</b>	<b>99.298</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.802.757	1.869.927
Gæld til pengeinstitutter		883.614	904.475
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.686.371</b>	<b>2.774.402</b>
Gæld til realkreditinstitutter		69.439	69.948
Gæld til pengeinstitutter		84.900	84.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		62.643	31.372
Deposita		168.000	168.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>399.982</b>	<b>369.220</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.086.353</b>	<b>3.143.622</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>3.238.981</b>	<b>3.242.920</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	59.298	99.298
Forslag til resultatdisponering		53.330	53.330
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>112.628</b>	<b>152.628</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	28.446	31.372
Regulering af udskudt skat	10.000	-15.000
	<b>38.446</b>	<b>16.372</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	3.152.365
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>3.152.365</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	41.716
Årets afskrivninger	43.047
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>84.763</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>3.067.602</b>

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.872.196	69.439	1.525.001	1.939.875
Gæld til pengeinstitutter	968.514	84.900	544.014	989.375
	<b>2.840.710</b>	<b>154.339</b>	<b>2.069.015</b>	<b>2.929.250</b>

## 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld på på 1.872 t.kr. har virksomheden stillet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 3.068 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 600 t.kr., der giver pant i ovenstående aktiver. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bargisen Thomsen Ejendomme 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 administrationsomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninge 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
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. 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.

### Tilgodehavender

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

### 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.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.