



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSSSELSKABET BÆKVEJ APS**

**SPANGSBJERG HØJE 3, 8800 VIBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. december 2024

---

Kim Ricken Jørgensen

**CVR-NR. 37 42 07 35**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSSSELSKABET BÆKVEJ ApS Spangsbjerg Høje 3 8800 Viborg
	CVR-nr.: 37 42 07 35 Stiftet: 2. februar 2016 Kommune: Viborg Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Morten Lindholt Laursen Mette Lindholt Laursen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for EJENDOMSSSELKABET BÆKVEJ 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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.

Viborg, den 4. december 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Morten Lindholt Laursen

\_\_\_\_\_  
Mette Lindholt Laursen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i EJENDOMSSSELSKABET BÆKVEJ ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSSELSKABET BÆKVEJ ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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.

Viborg, den 4. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Witzky  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31428

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed samt handel og investering.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 391 tkr. mod et overskud på 337 tkr. sidste år.

Ledelsen anser det opnåede resultat for værende tilfredsstillende.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>822.252</b>	<b>772.988</b>
Af- og nedskrivninger.....		-223.223	-223.223
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>599.029</b>	<b>549.765</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-97.499	-118.223
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>501.530</b>	<b>431.542</b>
Skat af årets resultat.....	2	-110.037	-94.661
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>391.493</b>	<b>336.881</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		391.493	336.881
<b>I ALT</b> .....		<b>391.493</b>	<b>336.881</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		4.365.970	4.589.193
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.365.970	4.589.193
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.365.970</b>	<b>4.589.193</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.365.970</b>	<b>4.589.193</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		1.719.505	1.328.013
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.769.505</b>	<b>1.378.013</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		43.000	43.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>43.000</b>	<b>43.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.413.536	1.655.612
Selskabsskat.....		110.037	94.661
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.523.573	1.750.273
Gæld til realkreditinstitutter.....		244.908	240.686
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.200	6.825
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		377.002	865.066
Selskabsskat.....		94.661	0
Anden gæld.....		306.121	305.330
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.029.892	1.417.907
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.553.465</b>	<b>3.168.180</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.365.970</b>	<b>4.589.193</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernregnskab	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	50.000	1.328.012	1.378.012
Forslag til resultatdisponering.....		391.493	391.493
<b>Egenkapital 30. juni 2024.....</b>	<b>50.000</b>	<b>1.719.505</b>	<b>1.769.505</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	45.280	59.712		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	52.219	58.511		
	<b>97.499</b>	<b>118.223</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	110.037	94.661		
	<b>110.037</b>	<b>94.661</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023.....		6.258.578		
<b>Kostpris 30. juni 2024.....</b>		<b>6.258.578</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....		1.669.385		
Årets afskrivninger .....		223.223		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....</b>		<b>1.892.608</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>		<b>4.365.970</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.658.444	244.908	449.680	1.896.298
Selskabsskat.....	110.037	0	0	94.661
	<b>1.768.481</b>	<b>244.908</b>	<b>449.680</b>	<b>1.990.959</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C G Group Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				

## NOTER

			<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.658 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 4.366 tkr.</p> <p>Til sikkerhed for moderselskabets bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom. 1.800 tkr. i hver af selskabets ejendomme på henholdsvis Bækvej 5 og Bækvej 6, Spjald. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.366 tkr. pr. 30. juni 2024.</p>			
<b>Koncernregnskab</b>			<b>7</b>
<p>Selskabet indgår i koncernregnskabet for C G Group Holding ApS, Spangsbjerg Høje 3, 8800 Viborg, CVR-nr. 36699213, hvilket er selskabets ultimative modervirksomhed.</p>			
	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>8</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for EJENDOMSSSELSKABET BÆKVEJ ApS for 2023/24 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 administration, lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.....	25-50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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.

### 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.