

Ejendomsselskabet Bækvej ApS

Krogsgårdsvej 6, 8620 Kjellerup
CVR-nr. 37 42 07 35

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 22. oktober 2025

Kim Ricken Jørgensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tingvej 11, 1. sal
DK-8800 Viborg
CVR-nr. 45 71 93 75

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

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Bækvej ApS
Krogsgårdsvej 6
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 37 42 07 35
Stiftet: 2. februar 2016
Kommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Direktion Morten Lindholt Laursen
Mette Karen Lindholt Laursen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tingvej 11, 1. sal
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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 22. oktober 2025

Direktion:

Morten Lindholt Laursen

Mette Karen Lindholt Laursen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bækvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bækvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 22. oktober 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

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 426 tkr. mod et overskud på 391 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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		830.288	822.252
Af- og nedskrivninger		-223.223	-223.223
Driftsresultat		607.065	599.029
Andre finansielle omkostninger	1	-60.369	-97.499
Resultat før skat		546.696	501.530
Skat af årets resultat	2	-120.951	-110.037
Årets resultat		425.745	391.493

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		425.745	391.493
I alt		425.745	391.493

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		4.142.747	4.365.970
Materielle anlægsaktiver	3	4.142.747	4.365.970
Anlægsaktiver		4.142.747	4.365.970
Aktiver		4.142.747	4.365.970

Passiver

Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.145.251	1.719.505
Egenkapital		2.195.251	1.769.505
Hensættelse til udskudt skat		44.000	43.000
Hensatte forpligtelser		44.000	43.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.167.163	1.413.537
Selskabsskat		119.951	110.037
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.287.114	1.523.574
Gæld til realkreditinstitutter		249.205	244.908
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	52.054	377.002
Selskabsskat		0	94.661
Anden gæld		307.623	306.120
Kortfristede gældsforpligtelser		616.382	1.029.891
Gældsforpligtelser		1.903.496	2.553.465
Passiver		4.142.747	4.365.970

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Koncernregnskab	8
Medarbejderforhold	9

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	1.719.506	1.769.506
Forslag til resultatdisponering		425.745	425.745
Egenkapital 30. juni 2025	50.000	2.145.251	2.195.251

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	15.128	45.280
Finansielle omkostninger i øvrigt	45.241	52.219
	60.369	97.499

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	119.951	110.037
Regulering af udskudt skat	1.000	0
	120.951	110.037

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2024		6.258.578
Kostpris 30. juni 2025		6.258.578
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024		1.892.608
Årets afskrivninger		223.223
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025		2.115.831
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025		4.142.747

4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.416.368	249.205	182.523	1.658.445
Selskabsskat	119.951	0	0	110.037
	1.536.319	249.205	182.523	1.768.482

5 | Gæld til tilknyttede virksomheder
Selskabet indgår i en cash pool-ordning med moderselskabet C G Holding A/S. Selskabets konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under gæld til tilknyttede virksomheder, udgør pr. 30. juni 2025 en gæld på 52.054 kr. (pr. 30. juni 2024: 377.002 kr.)

Noter

6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C G Group Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.416 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 4.143 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, i forbindelse med cashpool i koncernen, er der deponeret ejerpantebrev på nom. 1.800 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 4.143 tkr.

8 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for C G Group Holding ApS, Krogsgårdsvej 6, 8620 Kjellerup, CVR-nr. 36 69 92 13, hvilket er selskabets ultimative modervirksomhed.

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

9 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bækvej ApS for 2024/25 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.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

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 salgsomkostninger 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.

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.