

Bjørnskov & Kristensen Ejendomme ApS

Høvej 11

6740 Bramming

CVR-nr.: 44172445

Årsrapport

7. juli 2023 - 31. december 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27-05-25.



Mark Bjørnskov
Dirigent

Indholdsfortegnelse



Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger



Selskabet: Bjørnskov & Kristensen Ejendomme ApS
Høvevej 11
6740 Bramming

CVR-nr.: 44172445

Regnskabsår: 7. juli - 31. december

Direktion: Mark Bjørnskov
Direktør

Camilla Lund Kristensen
Direktør

Revisor: Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg
CVR nr.: 26279534

Ledelsespåtegning



Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 7. juli 2023 - 31. december 2024 for Bjørnskov & Kristensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt, og indstiller til generalforsamlingen at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 perioden 7. juli 2023 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 19. maj 2025

Direktion

Camilla Lund Kristensen
Direktør

Mark Bjørnskov
Direktør

Til kapitalejerne i Bjørnskov & Kristensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjørnskov & Kristensen Ejendomme ApS for perioden 7. juli 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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 19. maj 2025

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS

CVR nr.: 26279534



Henning Jørgensen
Registreret revisor
mne3020



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opkøbe, renovere, sælge og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets 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 forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

Årsregnskabet for Bjørnskov & Kristensen Ejendomme ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste/-tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttofortjeneste/-tab.

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af

investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Gældsforpligtelser

Andre finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.



Resultatopgørelse
7. juli 2023 - 31. december 2024

	2023/2024 DKK
Bruttotab	-28.239
Andre finansielle indtægter	995
Andre finansielle omkostninger	<u>-327.170</u>
Årets resultat	<u>-354.414</u>
Overført resultat	<u>-354.414</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>-354.414</u>

Balance pr. 31. december 2024
Aktiver



	2023/2024 DKK
Investeringsejendomme	<u>7.050.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>7.050.000</u>
Anlægsaktiver	<u>7.050.000</u>
Andre tilgodehavender	<u>34.080</u>
Tilgodehavender	<u>34.080</u>
Omsætningsaktiver	<u>34.080</u>
Aktiver	<u>7.084.080</u>

Balance pr. 31. december 2024
Passiver



	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-354.414</u>
Egenkapital	<u>-314.414</u>
Gæld til kreditinstitutter	5.051.064
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000
Gæld til associerede virksomheder	810.069
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	236
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>1.529.125</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>7.398.494</u>
Passiver	<u>7.084.080</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2023/2024

DKK

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet er på nuværende tidspunkt omfattet af de danske kapitaltabsregler jvf. selskabslovens §119. Kapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

2 Antal personer beskæftiget

Antal personer beskæftiget i gennemsnit 0

Antal personer beskæftiget **0**

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden form for sikkerhed, udover hvad der er oplyst i årsregnskabet.

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør t.kr. 4.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 7.050.