

Bonsted Ejendomme Rødegård Søpark ApS

Toldbodgade 8
4700 Næstved

CVR-nr. 44817845

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. maj 2025

Christian Mønsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Bonsted Ejendomme Rødegård Søpark ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. maj 2024 - 31. december 2024 for Bonsted Ejendomme Rødegård Søpark 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 7. maj 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 6. februar 2025

Direktion

Christian Mønsted
Adm. direktør

Lars Bonnesen
Direktør

Bonsted Ejendomme Rødegård Søpark ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bonsted Ejendomme Rødegård Søpark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bonsted Ejendomme Rødegård Søpark ApS for regnskabsåret 7. maj 2024 - 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 opstilling 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.

Næstved, den 6. februar 2025

Revisions-Centret ApS

Godkendt revisionsvirksomhed

CVR-nr. 41578513

Brian Vahlkvist
Registreret revisor
mne30103

Bonsted Ejendomme Rødegård Søpark ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bonsted Ejendomme Rødegård Søpark ApS Toldbodgade 8 4700 Næstved
CVR-nr.	44817845
Stiftelsesdato	7. maj 2024
Regnskabsår	7. maj 2024 - 31. december 2024
Direktion	Christian Mønsted Lars Bonnesen
Revisor	Revisions-Centret ApS Godkendt revisionsvirksomhed Erantisvej 53 4700 Næstved
CVR-nr.	41578513

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret tabt hele kapitalen. Ledelsen forventer at selskabets kapital retableres ved egen indtjening. Selskabets indtægter har omfattet en periode fra 1. juli til 31. december 2024, hvor periodens lejeindtægter ikke har været tilstrækkelige til at dække ejendommens omkostninger, afskrivninger og finansiering. Ledelsen forventer at de årlige lejeindtægter er tilstrækkelige at retablere selskabets kapital og tilvejebringe pæne overskud i de kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Bonsted Ejendomme Rødegård Søpark ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2024 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejens forfald.

Eksterne omkostninger

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse, vicevært og øvrige ejendomsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	0-50 år	0-75%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Selskabets egenkapital er et udtryk for selskabets nettoaktiver, d.v.s. aktiver med fradrag af hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nettorealiseringsværdi, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Bonsted Ejendomme Rødegård Søpark ApS

Balance 31. december 2024

	Note	<u>2024 kr.</u>
Aktiver		
Investeringsejendomme		42.904.653
Materielle anlægsaktiver		<u>42.904.653</u>
Anlægsaktiver		<u>42.904.653</u>
Udsudte skatteaktiver		9.312
Andre tilgodehavender		7.100
Tilgodehavender		<u>16.412</u>
Likvide beholdninger		<u>9.763</u>
Omsætningsaktiver		<u>26.175</u>
Aktiver		<u>42.930.828</u>

Bonsted Ejendomme Rødegård Søpark ApS**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-256.071
Egenkapital		-216.071
Gæld til realkreditinstitutter		33.715.351
Anden gæld		8.836.486
Langfristede gældsforpligtelser	1	42.551.837
Gæld til realkreditinstitutter		363.968
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.341
Anden gæld		4.704
Deposita		185.049
Kortfristede gældsforpligtelser		595.062
Gældsforpligtelser		43.146.899
Passiver		42.930.828
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2	

Noter

2024

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af selskabets langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 32.279 mere end 5 år efter regnskabsafslutningsdatoen.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets samlede sikkerhedsstillelser over for kreditinstitutter udgør t.kr. 34.372. De til sikkerhed stillede aktiver er indregnet i årsrapporten til en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 på t.kr. 42.905.