
Bosman Ejendomme ApS

CVR-nr.: 45433455

Enghegnet 7
8500 Grenaa

Årsrapport
28. februar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/01/2026

Mike Bosman
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Bosman Ejendomme ApS
Enghegnet 7
8500 Grenaa
Telefonnummer: 25758585
e-mailadresse: kontor@bosman.dk
CVR-nr.: 45433455
Regnskabsår: 28/02/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 28. februar 2025 - 31. december 2025 for Bosman Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Grenå, den 02/01/2026

Direktion

Mike Bosman
Adm. Direktør

Sean Bosman
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I regnskabsåret har selskabet købt to ejendomme, hvoraf den ene er istandsat og udlejet, mens den anden er under istandsættelse. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mindre virksomheder.

Materielle anlægsaktiver og investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Investeringsejendomme værdiansættes desuden løbende ved brug af en afkastmodel (DCF), hvor værdien beregnes som nutidsværdien af forventede fremtidige nettolejeindtægter.

Indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de vedrører. Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor den laveste værdi anvendes.

Finansielle poster indregnes løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 28. feb. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.
Nettoomsætning		33.000
Vareforbrug		-41
Ejendomsomkostninger		-15.148
Administrationsomkostninger		-6.975
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	430.486
Bruttoresultat		441.322
Personaleomkostninger		-2.604
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.016
Andre driftsomkostninger		-3.463
Resultat af ordinær primær drift		400.239
Øvrige finansielle omkostninger		-7.742
Ordinært resultat før skat		392.497
Skat af årets resultat	2	-94.706
Årets resultat		297.791
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		297.791
I alt		297.791

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.
Investeringsejendomme		791.696
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		45.442
Materielle anlægsaktiver i alt	3	837.138
Anlægsaktiver i alt		837.138
Råvarer og hjælpematerialer		735
Varebeholdninger i alt		735
Andre tilgodehavender		6.581
Tilgodehavender i alt		6.581
Likvide beholdninger		33.396
Omsætningsaktiver i alt		40.712
AKTIVER I ALT		877.850

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025 kr.
Registreret kapital mv.		20.000
Overført resultat		297.791
Egenkapital i alt		317.791
Hensættelse til udskudt skat		94.706
Hensatte forpligtelser i alt		94.706
Gæld til tilknyttede virksomheder		262.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		178.278
Deposita		16.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		457.378
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.762
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		5.209
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.975
Gældsforpligtelser i alt		465.353
PASSIVER I ALT		877.850

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	2025
Anvendt afkastkrav til dagsværdiregulering	11 %
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	8 %
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	8 %
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	2 %

2. Skat af årets resultat

	Post	2025 kr.
Aktuel skat		0
Ændring af udskudt skat		94.706
Regulering vedrørende tidligere år		0
I alt		94.706

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Driftsmidler, herunder maskiner og værktøj, afskrives lineært over en periode på 4–6 år.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	1