



**Revisionsfirmaet Kirch Andersen**

## Bogø Ejendomme ApS

Gugvej 75, st  
9210 Aalborg SØ

CVRnr. 37492795

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2024

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30/6 2025

---

Dirigent  
Mohammed El-Hajj

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af regnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7-8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

2.

Selskabet	Bogø Ejendomme ApS Gugvej 75, st 9210 Aalborg SØ
	Cvnr. 37492795 Stiftet 16. februar 2016 Hjemsted Aalborg Regnskabsår 1/1 - 31/12, 9. år
Direktion	Mohammed El-Hajj Mosebrinken 15 9210 Aalborg SØ
Revisor	Revisionsfirmaet Kirch Andersen Registrerede revisorer Harald Branths Vej 3 9381 Sulsted.
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark

---

## LEDELSESPÅTEGNING

3.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Bogø Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 1. januar - 31. december 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30/6 2025

Mohammed El-Hajj  
Direktion

---

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

4.

### Til den daglige ledelse i Bogø Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bogø Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS4410, 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 retningslinier for revisors 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.

Sulsted den 30/6 2025

Revisionsfirmaet Kirch Andersen  
CVRnr. 18288389

Jess Kirch Andersen  
Registreret revisor, MNE15275

---

## LEDELSESBERETNING

5.

### Virksomhedens aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er investering i anlægsaktiver, herunder fast ejendom og udlejning af fast ejendom samt køb og salg af ejendomme.

### Udvikling i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2024 udviser et resultat på dkr. 32.777 og selskabet egenkapital udgør dkr.920.746.

Ledelsen finder resultatet tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsafslutningen ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

---

**RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024**

6.

Note

		2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<u>222.922</u>	<u>-57.766</u>
1. Personaleudgifter	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-45.938</u>	<u>-45.938</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	176.984	-103.704
Andre finansielle indtægter	173	42
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-134.934</u>	<u>-126.632</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	42.223	-230.294
Skat af årets resultat	<u>-9.446</u>	<u>50.391</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>32.777</u></u>	<u><u>-179.903</u></u>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat til næste år	<u>32.777</u>	<u>-179.903</u>
	<u>32.777</u>	<u>-179.903</u>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024, AKTIVER**

7.

Note

2023

**Anlægsaktiver**

Goodwill	13.334	23.334
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<u>13.334</u>	<u>23.334</u>
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.613.273	4.649.211
Materielle anlægsaktiver, i alt	<u>4.613.273</u>	<u>4.649.211</u>
Anlægsaktiver, i alt	<u>4.626.607</u>	<u>4.672.545</u>

**Omsætningsaktiver**

Tilgodehavende skat	22.000	26.000
Tilgodehavender i alt	<u>22.000</u>	<u>26.000</u>
Likvide beholdninger	134.575	73.818
Omsætningsaktiver, i alt	<u>156.575</u>	<u>99.818</u>
<b>Aktiver, i alt</b>	<u><u>4.783.182</u></u>	<u><u>4.772.363</u></u>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024, PASSIVER**

8.

Note

<b>Passiver</b>	2023	
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overførsel til næste år	870.746	837.969
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital, i alt</b>	<u>920.746</u>	<u>887.969</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	46.031	36.585
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>46.031</u>	<u>36.585</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.731.847	1.756.650
Gæld til banker	261.834	249.307
2. Langfristede gældsforpligtelser, i alt	<u>1.993.681</u>	<u>2.005.957</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	74.000	106.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.658.269	1.609.970
Selskabsskat	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	90.455	110.882
Kortfristet gæld, i alt	<u>1.822.724</u>	<u>1.841.852</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.816.405</u>	<u>3.847.809</u>
<b>Passiver, i alt</b>	<u>4.783.182</u>	<u>4.772.363</u>
3. Eventualforpligtelser mv.		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

---

## EGENKAPITALOPGØRELSE

9.

Egenkapitalbevægelser 2024

	1/1 2024	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat disponering	31/12 2024
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Overført resultat	837.969	0	32.777	870.746
Forslag til udbytte	0	-58.900	0	-58.900
	<b>887.969</b>	<b>-58.900</b>	<b>32.777</b>	<b>861.846</b>

---

## NOTER

10.

2023

### 1. Personaleudgifter

Gennemsnitlig antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabets direktion har været ulønnet ansat i regnskabsåret		

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter	1.789.847	1.852.650
Gæld til banker	<u>277.834</u>	<u>259.307</u>
Gæld i alt	2.067.681	2.111.957
Heraf forfalder indenfor 1 år	<u>74.000</u>	<u>106.000</u>
	<b><u>1.993.681</u></b>	<b><u>2.005.957</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år.	<u>1.763.126</u>	<u>1.839.804</u>

### 3. Eventualposter

Selskabet har stillet kaution for Wasabi Sushi Aalborg ApS' engagement i pengeinstitut

Ejerpantebrev tdkk 3.000 er endvidere deponeret til sikkerhed for Wasabi Sushi Aalborg ApS' engagement med pengeinstitut

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve med TDKK. 2.431 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør Tdkr. 4.613 Pr. 31. december 2024.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve med T.dkr. 1.500 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør Tdkr. 4.613 Pr. 31. december 2024

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Reberbansgade 18 er tinglyst:  
Tdkr. 5 ejerpantebrev i matr. Nr. 998, Aalborg Bygrunde - lejlighed nr. 1,  
Tdkr. 5 ejerpantebrev i matr. Nr. 998, Aalborg Bygrunde - lejlighed nr. 2,  
Bogført værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.396 Tdk.

Årsrapporten for Bogø Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten for 2024 er aflagt i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens §32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger, vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen

**Skat af årets resultat.**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, og ændring 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****Immaterielle anlægsaktiver****Goodwill**

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid, som er sat til 10 år.

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

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40-80%
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	5 år	0%

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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

**Tilgodehavender.**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Selskabsskat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi