

**Ejendomsselskabet Bøgevænget 2, Solrød Strand
Bøgevænget 2
2680 Solrød Strand**

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 til 31. december 2024**

CVR-nr.: 31414016

9. Regnskabsår

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab	Ejendomsselskabet Bøgevænget 2, Solrød Strand Bøgevænget 2 2680 Solrød Strand CVR-nr.: 31414016
Direktion	Thomas Geert Børresen
Regnskabsår	1. januar 2024 til 31. december 2024
Revisor	Kvist Revision ApS Kay Fiskers Plads 10 2300 København S CVR-nr.: 38818724

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den / 2025

Direktionen:

Thomas Geert Børresen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bøgevænget 2, Solrød Strand

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bøgevænget 2, Solrød Strand for perioden 1. januar - 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.

København S, den / 2025

Kvist Revision ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 38818724

Carsten Kvist Jensen
Registreret revisor FSR
Revisors ID: MNE5614

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes ikke den store ændring i kommende regnskabsperiode.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bøgevænget 2, Solrød Strand for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	500.000 kr.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt

skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023 TDKK
BRUTTOFORTJENESTE	234.145	38
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-34
Andre driftsomkostninger	0	-1.237
	234.145	-1.233
DRIFTSRESULTAT	234.145	-1.233
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	8.142	92
Andre finansielle indtægter	41.888	15
Andre finansielle omkostninger	-54.394	-101
	229.781	-1.227
RESULTAT FØR SKAT	229.781	-1.227
Skat af årets resultat	-51.491	0
	178.290	-1.227
ÅRETS RESULTAT	178.290	-1.227
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	178.290	-1.227
	178.290	-1.227
DISPONERET I ALT	178.290	-1.227

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

	2024	2023 TDKK
2 Grunde og bygninger.....	2.762.222	2.762
Materielle anlægsaktiver.....	2.762.222	2.762
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	653.759	1.188
Finansielle anlægsaktiver.....	653.759	1.188
ANLÆGSAKTIVER	3.415.981	3.950
Likvide beholdninger	2.081.418	2.457
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.081.418	2.457
AKTIVER.....	5.497.399	6.407

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

PASSIVER

	2024	2023 TDKK
Virksomhedskapital	125.000	125
Overkurs ved emission	1.505.837	1.506
Overført resultat	-25.135	-203
EGENKAPITAL	1.605.702	1.428
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder	7.060	7
HENSATTE FORPLIGTELSE R	7.060	7
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.451.429	3.452
Langfristede gældsforpligtelser	3.451.429	3.452
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
Selskabsskat	55.763	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	357.445	1.500
Kortfristede gældsforpligtelser	433.208	1.520
GÆLDSFORPLIGTELSE R	3.884.637	4.972
PASSIVER	5.497.399	6.407

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Nærtstående parter

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 TDKK
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125
Overkurs ved emission primo	1.505.837	1.506
Overkurs ved emission ultimo	1.505.837	1.506
Overført resultat, primo	-203.425	1.024
Årets resultat	178.290	-1.227
Overført resultat ultimo	-25.135	-203
EGENKAPITAL	1.605.702	1.428

NOTER

	2024	2023 TDKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	2.942.439	0
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
	<u>2.942.439</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2024	2.942.439	0
Af-/nedskrivninger, primo	-180.217	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	0	1
	<u>-180.217</u>	<u>1</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2024	-180.217	1
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>2.762.222</u>	<u>1</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

**5 Nærtstående parter
, bestemmende indflydelse samt transaktioner**

Direktør, Thomas Geert Børresen, har bestemmende indflydelse.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Geert Børresen

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Bøgevænget Solrød Str...
Serienummer: 10e0e170-4e27-4406-aa91-70424063cc96
IP: 93.164.xxx.xxx
2025-06-16 20:34:20 UTC



Carsten Kvist Jensen

Kvist Revision ApS CVR: 38818724

Registreret revisor

På vegne af: Kvist Revision ApS
Serienummer: 088daacd-d2e3-42bd-8321-0e833b0c3cd9
IP: 80.165.xxx.xxx
2025-06-16 20:54:26 UTC



Thomas Geert Børresen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Bøgevænget Solrød Str...
Serienummer: 10e0e170-4e27-4406-aa91-70424063cc96
IP: 93.164.xxx.xxx
2025-06-16 21:04:42 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.