

**Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S**  
**Diagonalvejen 77-79, 7323 Give**

---

**Årsrapport**

**2024/25**

---

**CVR-nr. 24 21 33 58**

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

---

Frede Villy Boesenbæk  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<u>Side</u>	
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 26. november 2025

### Direktion

Alex Ken Boesenbæk  
direktør

### Bestyrelse

Frede Villy Boesenbæk  
formand

Martin André Boesenbæk

Alex Ken Boesenbæk

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Kolding, den 26. november 2025

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig

statsautoriseret revisor  
mne36186

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S Diagonalvejen 77-79 7323 Give
	CVR-nr.: 24 21 33 58
	Stiftet: 30. juni 1999
	Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025 27. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Frede Villy Boesenbæk, formand Martin André Boesenbæk Alex Ken Boesenbæk
<b>Direktion</b>	Alex Ken Boesenbæk, direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 6000 Kolding
<b>Modervirksomhed</b>	A. Boesenbæk Holding ApS

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2024/25	2023/24
Huslejeindtægter	1.401.180	1.387.500
Andre eksterne omkostninger	-12.500	-10.000
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-96.782	-90.053
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.291.898</b>	<b>1.287.447</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-296.326	-298.123
<b>Driftsresultat</b>	<b>995.572</b>	<b>989.324</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.208	7.463
3 Øvrige finansielle omkostninger	-14.712	-61.884
<b>Resultat før skat</b>	<b>985.068</b>	<b>934.903</b>
Skat af årets resultat	-216.716	-205.678
<b>Årets resultat</b>	<b>768.352</b>	<b>729.225</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	750.000	700.000
Overføres til overført resultat	18.352	29.225
<b>Disponeret i alt</b>	<b>768.352</b>	<b>729.225</b>

**Balance 30. september**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	10.948.384	11.244.710
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>268.000</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.216.384</u>	<u>11.244.710</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.216.384</u></b>	<b><u>11.244.710</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>100.458</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>100.458</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>100.458</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.216.384</u></b>	<b><u>11.345.168</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	6.969.058	6.950.706
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>750.000</u>	<u>700.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.319.058</u></b>	<b><u>8.250.706</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.269.776</u>	<u>1.256.403</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.269.776</u></b>	<b><u>1.256.403</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	44.400	44.400
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	<u>203.343</u>	<u>207.410</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>247.743</u>	<u>251.810</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.352.176	1.492.497
Anden gæld	<u>17.631</u>	<u>83.752</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.379.807</u>	<u>1.586.249</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.627.550</u></b>	<b><u>1.838.059</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>11.216.384</u></b>	<b><u>11.345.168</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	600.000	6.921.481	450.000	7.971.481
Udloddet udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	29.225	700.000	729.225
Egenkapital 1. oktober 2024	600.000	6.950.706	700.000	8.250.706
Udloddet udbytte	0	0	-700.000	-700.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	18.352	750.000	768.352
	<b>600.000</b>	<b>6.969.058</b>	<b>750.000</b>	<b>8.319.058</b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af lokaler.

### 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	0	0

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	0	30.675
	<u>14.712</u>	<u>31.209</u>
	<u>14.712</u>	<u>61.884</u>

### 4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2025
Deposita	44.400	0	44.400
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	<u>203.343</u>	<u>0</u>	<u>203.343</u>
	<u>247.743</u>	<u>0</u>	<u>247.743</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 44 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 0 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 10.948 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., har selskabet stillet skadesløsbrev på 1.600 t.kr. med pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør:

	<u>t.kr.</u>
Ejendomme	10.948

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., har selskabet stillet ejerpantebreve på 7.808 t.kr. med pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med A. Boesenbæk Holding ApS, CVR-nr. 34623090, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 driftsomkostninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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