

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

Årsrapport for
2023/24

CVR-nr. 24 21 33 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2024.

Frede Villy Boesenbæk
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 16. december 2024

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 2023 - 30. september 2024 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 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.

Kolding, den 16. december 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S Diagonalvejen 77-79 7323 Give
	CVR-nr.: 24 21 33 58
	Stiftet: 30. juni 1999
	Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024 26. regnskabsår
Bestyrelse	Frede Villy Boesenbæk, formand Martin André Boesenbæk Alex Ken Boesenbæk
Direktion	Alex Ken Boesenbæk, direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 6000 Kolding
Modervirksomhed	A. Boesenbæk Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje aktier i tilknyttede virksomheder A. Boesenbæk A/S, hvis aktivitet er salg og reparation af biler som autoriseret Peugeot- og Citroënforhandler samt Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S, hvis aktivitet er udlejning af lokaler til A. Boesenbæk A/S.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.388 t.kr. mod 1.388 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 729 t.kr. mod 471 t.kr. sidste år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Huslejeindtægter	1.387.500	1.387.500
Andre eksterne omkostninger	-10.000	-15.450
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-90.053	-99.817
Bruttoresultat	1.287.447	1.272.233
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-298.123	-306.704
Resultat før finansielle poster	989.324	965.529
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.463	22.452
1 Øvrige finansielle omkostninger	-61.884	-112.857
Resultat før skat	934.903	875.124
Skat af årets resultat	-205.678	-404.558
Årets resultat	729.225	470.566
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	700.000	450.000
Overføres til overført resultat	29.225	20.566
Disponeret i alt	729.225	470.566

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	11.244.710	11.542.833
Materielle anlægsaktiver i alt	11.244.710	11.542.833
Anlægsaktiver i alt	11.244.710	11.542.833
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	100.458	729.401
Tilgodehavender i alt	100.458	729.401
Omsætningsaktiver i alt	100.458	729.401
Aktiver i alt	11.345.168	12.272.234

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	6.950.706	6.921.481
Foreslået udbytte for regnskabsåret	700.000	450.000
Egenkapital i alt	<u>8.250.706</u>	<u>7.971.481</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.256.403	1.258.135
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.256.403</u>	<u>1.258.135</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	44.400	44.400
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	207.410	186.406
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>251.810</u>	<u>230.806</u>
Gæld til pengeinstitutter	0	1.774.262
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.492.497	944.058
Anden gæld	83.752	83.492
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.586.249</u>	<u>2.811.812</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.838.059</u>	<u>3.042.618</u>
Passiver i alt	<u>11.345.168</u>	<u>12.272.234</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	600.000	6.900.915	850.000	8.350.915
Udloddet udbytte	0	0	-850.000	-850.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>20.566</u>	<u>450.000</u>	<u>470.566</u>
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	<u>0</u>	<u>29.225</u>	<u>700.000</u>	<u>729.225</u>
	<u>600.000</u>	<u>6.950.706</u>	<u>700.000</u>	<u>8.250.706</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	30.675	10.018
Andre finansielle omkostninger	<u>31.209</u>	<u>102.839</u>
	<u>61.884</u>	<u>112.857</u>

2. 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 2024 udgør 11.245 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., har selskabet stillet skadesløsbrev på 1.600 t.kr. med pant i udleningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 11.245 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., har selskabet stillet ejerpantebreve på 7.008 t.kr. Ejerpantebrevet omfatter giver pant i udleningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 11.245 t.kr.

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

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 kildeskat 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 og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 sambeskatte 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

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 kildeskatter 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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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