



Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21

Porten 13ST · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

BL Ejendomme af 2023 ApS

Plantagevej 8a, 6330 Padborg

CVR-nr. 28 69 47 68

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2025.

Lars-Henrik Korning Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for BL Ejendomme af 2023 ApS.

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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 11. marts 2025

Direktion

Lars-Henrik Korning Nielsen

Brian Secher Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i BL Ejendomme af 2023 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BL Ejendomme af 2023 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 11. marts 2025

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Jesper Rosenvinge

Statsaut. revisor
mne45950

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | BL Ejendomme af 2023 ApS Plantagevej 8a 6330 Padborg |
| | CVR-nr.: 28 69 47 68 Stiftet: 12. april 2005 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Lars-Henrik Korning Nielsen Brian Secher Hansen |
| Revision | Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørreport 3 6200 Aabenraa |
| Bankforbindelse | Sparekassen Danmark |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets ordinære resultat efter skat udgør 132.599 kr. mod 5.359.914 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BL Ejendomme af 2023 ApS 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til færdselsstyrelsen, nummerplader og miljømærker.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og bildrift.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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 | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0 % |

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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede værdipapirer og kapitalandele og indregnes til kostpris.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 acon-to skatter.

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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|---|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | 793.826 | 13.620.276 |
| 2 Personaleomkostninger | -291.360 | -6.056.447 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -361.729 | -682.414 |
| Resultat før finansielle poster | 140.737 | 6.881.415 |
| Andre finansielle indtægter | 45.304 | 34.611 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -14.415 | -36.265 |
| Resultat før skat | 171.626 | 6.879.761 |
| Skat af årets resultat | -39.027 | -1.519.847 |
| Årets resultat | 132.599 | 5.359.914 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 400.000 | 5.360.000 |
| Disponeret fra overført resultat | -267.401 | -86 |
| Disponeret i alt | 132.599 | 5.359.914 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2024 | 2023 |
|---|-------------------------|--------------------------|
| Note | kr. | kr. |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 5.408.025 | 5.712.156 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 20.507 | 210.973 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.428.532</u> | <u>5.923.129</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 46.000 | 46.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>46.000</u> | <u>46.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>5.474.532</u> | <u>5.969.129</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 78.646 | 459 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 102 | 252.460 |
| Andre tilgodehavender | 1.198 | 768.269 |
| Periodeafgrænsningsposter | 89 | 23.000 |
| Tilgodehavender i alt | <u>80.035</u> | <u>1.044.188</u> |
| Likvide beholdninger | 410.098 | 4.285.742 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>490.133</u> | <u>5.329.930</u> |
| Aktiver i alt | <u>5.964.665</u> | <u>11.299.059</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2024 | 2023 |
|--|------------------|-------------------|
| Note | kr. | kr. |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | 4.483.883 | 4.751.284 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 400.000 | 5.360.000 |
| Egenkapital i alt | 5.083.883 | 10.311.284 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 365.195 | 400.066 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 365.195 | 400.066 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 33.397 | 3.409 |
| Anden gæld | 482.190 | 584.300 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 515.587 | 587.709 |
| Gældsforpligtelser i alt | 515.587 | 587.709 |
| Passiver i alt | 5.964.665 | 11.299.059 |

1 Særlige poster

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

| | 2023 kr. |
|---|-------------------------|
| Indtægter: | |
| Gevinst ved salg af driftsaktivitet | 6.954.574 |
| | <u>6.954.574</u> |
| Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet: | |
| Bruttofortjeneste | 6.954.574 |
| Resultat af særlige poster netto | <u>6.954.574</u> |

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|----------------|------------------|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 290.564 | 3.950.592 |
| Pensioner | 0 | 2.020.663 |
| Andre omkostninger til social sikring | 796 | 85.192 |
| | <u>291.360</u> | <u>6.056.447</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>8</u> |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, har selskabet givet pant i ejendomme for nom. 7.000 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.408 t.kr. Der er pr. 31. december 2024 ingen bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Lars-Henrik Korning Nielsen

Navn returneret af MitId: Lars-Henrik Korning Nielsen
Direktør
ID: 9c93a3c8-64cb-46d8-b172-3f0db326f741
IP-adresse: 62.66.139.111:31505
Dato for underskrift: 23-03-2025 09:32:51 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Brian Secher Hansen

Navn returneret af MitId: Brian Secher Hansen
Direktør
ID: 7f90e4a3-b8d2-4e81-a6a1-a7c2614726b6
IP-adresse: 95.154.29.209:59309
Dato for underskrift: 20-03-2025 14:37:24 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Jesper Rosenvinge

Navn returneret af MitId: Jesper Rosenvinge
Revisor
ID: 1ff2f50f-1bc3-462d-be73-b8c6651900a2
IP-adresse: 212.112.155.168:34738
Dato for underskrift: 23-03-2025 14:28:25 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Lars-Henrik Korning Nielsen

Navn returneret af MitId: Lars-Henrik Korning Nielsen
Dirigent
ID: 9c93a3c8-64cb-46d8-b172-3f0db326f741
IP-adresse: 62.66.139.111:48835
Dato for underskrift: 23-03-2025 19:59:55 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 7a2ebbkYQzh252426919