

# Boligselskabet Blommehaven ApS

Havlund 24, 9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 42 20 91 39

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

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

---

Morten Lauritsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Boligselskabet Blommehaven ApS Havlund 24 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 42 20 91 39 Stiftet: 11. marts 2021 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Morten Lauritsen Michael Christian Lauritsen
<b>Direktion</b>	Morten Lauritsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Willadsen & Mejlholm Åstrupvej 10, 1. sal 9800 Hjørring

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Boligselskabet Blommehaven ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 20. juni 2025

Direktion:

---

Morten Lauritsen

Bestyrelse:

---

Morten Lauritsen

---

Michael Christian Lauritsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Boligselskabet Blommehaven ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Blommehaven ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 20. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, nyopførelse af ejendomme og udlejning samt anden dermed beslægtet virksomhed.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets ejere understøtter selskabet finansielt via mellemregning. Herudover har selskabet modtaget en støtteerklæring fra selskabets ejere om, at den nødvendige likviditet for det kommende år er sikret. På baggrund af denne støtteerklæring og med udgangspunkt i vurdering af selskabets muligheder for fremtidig indtjening, er det ledelsens opfattelse, at selskabet kan forsætte sin drift, hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>834.301</b>	<b>741.900</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-143.792	-134.582
<b>Driftsresultat</b>		<b>690.509</b>	<b>607.318</b>
Andre finansielle indtægter		2.536	10.164
Øvrige finansielle omkostninger		-605.973	-659.773
<b>Resultat før skat</b>		<b>87.072</b>	<b>-42.291</b>
Skat af årets resultat	1	-21.000	10.000
<b>Årets resultat</b>		<b>66.072</b>	<b>-32.291</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		66.072	-32.291
<b>I alt</b>		<b>66.072</b>	<b>-32.291</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		19.553.033	19.674.746
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		67.109	89.188
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>19.620.142</b>	<b>19.763.934</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.620.142</b>	<b>19.763.934</b>
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		27.000	48.000
Andre tilgodehavender		9.150	16.999
<b>Tilgodehavender</b>		<b>36.150</b>	<b>64.999</b>
Likvide beholdninger		61.011	115.250
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>97.161</b>	<b>180.249</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>19.717.303</b>	<b>19.944.183</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		42.000	40.000
Overført resultat		1.876.198	-177.875
<b>Egenkapital</b>		<b>1.918.198</b>	<b>-137.875</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		11.447.038	11.787.961
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>11.447.038</b>	<b>11.787.961</b>
Gæld til realkreditinstitutter		339.892	312.337
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.575	115.796
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.592.823	6.767.789
Anden gæld		36.977	736.975
Deposita		361.800	361.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.352.067</b>	<b>8.294.097</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.799.105</b>	<b>20.082.058</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>19.717.303</b>	<b>19.944.183</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Forudsætninger for fortsat drift	6		
Medarbejderforhold	7		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	0	-177.874	-137.874
Forslag til resultatdisponering			66.072	66.072
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Kapitalforhøjelse	2.000	1.998.000		2.000.000
Omkostning ved kapitalforhøjelse		-10.000		-10.000
<b>Overførsler</b>				
Overført overkurs		-1.988.000	1.988.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>42.000</b>	<b>0</b>	<b>1.876.198</b>	<b>1.918.198</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	21.000	-10.000
	<b>21.000</b>	<b>-10.000</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	19.886.582	110.397
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>19.886.582</b>	<b>110.397</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	211.836	21.209
Årets afskrivninger	121.713	22.079
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>333.549</b>	<b>43.288</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>19.553.033</b>	<b>67.109</b>

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	11.786.930	339.892	10.128.000	12.100.298
	<b>11.786.930</b>	<b>339.892</b>	<b>10.128.000</b>	<b>12.100.298</b>

## 4 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Ingen.

## 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.887 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 19.553 tkr.

## Noter

### 6 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabets ejere understøtter selskabet finansielt via mellemregning. Herudover har selskabet modtaget en støtteerklæring fra selskabets ejere om, at den nødvendige likviditet for det kommende år er sikret. På baggrund af denne støtteerklæring og med udgangspunkt i vurdering af selskabets muligheder for fremtidig indtjening, er det ledelsens opfattelse, at selskabet kan forsætte sin drift, hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

	2024	2023
--	------	------

### 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligselskabet Blommehaven ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige, salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventarmåles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.