



Bilstrup Ejendomme ApS

Toftumvej 14
7850 Stoholm Jyll
CVR-nr. 38754246

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.03.2025

Kim Ankær Mortensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bilstrup Ejendomme ApS

Toftumvej 14

7850 Stoholm Jyll

CVR-nr.: 38754246

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Direktion

Kim Ankær Mortensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Bilstrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stoholm Jyll, den 06.03.2025

Direktion

Kim Ankær Mortensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Bilstrup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bilstrup Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 06.03.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Tonny Hummelgaard Knudsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28661

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for den enkelte ejendom på baggrund af en række forudsætninger, herunder den enkelte ejendom budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i regnskabsnote 3.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen indhentet en støtteerklæring for at sikre, at selskabet har den fornødne likviditet til driften, og at hovedanpartshaver i selskabet samt moderselskabet ikke kræver deres tilgodehavender indfriet.

Bortset fra ovenstående er der ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten fra balancedagen og frem til i dag.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		475.449	427.185
Personaleomkostninger	2	(150.000)	(150.000)
Driftsresultat		325.449	277.185
Andre finansielle indtægter		10.121	537
Andre finansielle omkostninger	3	(194.624)	(183.335)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		140.946	94.387
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		300.000	650.000
Resultat før skat		440.946	744.387
Skat af årets resultat	4	(97.698)	(185.824)
Årets resultat		343.248	558.563
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		343.248	558.563
Resultatdisponering		343.248	558.563

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		5.500.000	5.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		106.000	0
Materielle aktiver	5	5.606.000	5.200.000
Anlægsaktiver		5.606.000	5.200.000
Fremstillede varer og handelsvarer		43.250	0
Varebeholdninger		43.250	0
Udskudt skat		0	73.000
Andre tilgodehavender		483	334
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		35.302	40.176
Tilgodehavender		35.785	113.510
Likvide beholdninger		1.202.518	1.101.462
Omsætningsaktiver		1.281.553	1.214.972
Aktiver		6.887.553	6.414.972

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(19.417)	(362.665)
Egenkapital		30.583	(312.665)
Udskudt skat		60.000	0
Hensatte forpligtelser		60.000	0
Deposita		240.000	240.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	240.000	240.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	21.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.369.237	6.220.345
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		136.279	33.167
Anden gæld		30.454	213.125
Kortfristede gældsforpligtelser		6.556.970	6.487.637
Gældsforpligtelser		6.796.970	6.727.637
Passiver		6.887.553	6.414.972
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(362.665)	(312.665)
Årets resultat	0	343.248	343.248
Egenkapital ultimo	50.000	(19.417)	30.583

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Selskabets egenkapital er tabt. Selskabets anpartshaver vil stille den for selskabets fremtidige drift fornødne likviditet til rådighed for selskabet, hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

2 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	150.000	150.000
	150.000	150.000
Antal ansatte pr. balancedagen	1	1

3 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	189.068	183.153
Renteomkostninger i øvrigt	2.277	182
Øvrige finansielle omkostninger	3.279	0
	194.624	183.335

4 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Ændring af udskudt skat	133.000	226.000
Refusion i sambeskatning	(35.302)	(40.176)
	97.698	185.824

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	8.218.135	0
Tilgange	0	106.000
Kostpris ultimo	8.218.135	106.000
Dagsværdireguleringer primo	(3.018.135)	0
Årets dagsværdireguleringer	300.000	0
Dagsværdireguleringer ultimo	(2.718.135)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.500.000	106.000

Selskabets investeringsejendom er en værkstedsbygning på 1.931 m2 beliggende i Stoholm.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastkravet udgør 10% pr. 31.12.2024. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 250 t.kr. En formindskelse på 0,5%-point vil forøge værdien med 278 t.kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret driftsresultat for ejendommen på 526 t.kr. mod årets driftsresultat på 517 t.kr., grundet en aftalt lejestigning. Den årlige leje udgør herefter 314 kr./m2.

Lejeaftalen er uopsigelig for både lejer og udlejer indtil 01.08.2028., hvorefter den kan opsiges med 6 måneders varsel.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Deposita	240.000	240.000
	240.000	240.000

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bilstrup Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, der periodiseret i forhold til regnskabsperioden.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.