

---

# **BOA Ejendomme ApS**

**CVR-nr.: 39138220**

Sangildvej 19  
7470 Karup J

Årsrapport  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**09/01/2024**

---

**Bjørn Oluf Leif Bundgaard Bitsch**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BOA Ejendomme ApS  
Sangildvej 19  
7470 Karup J

CVR-nr.: 39138220  
Regnskabsår: 01/07/2022 - 30/06/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2022 - 30. juni 2023 for BOA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Karup J, den 09/01/2024

## Direktion

Bjørn Oluf Leif Bundgaard Bitsch  
Direktør

Oluf Ferreira Bitsch  
Direktør

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder vedrørende ejendommens drift samt administrationsomkostninger.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

- Boligejendomme 50 år
- Bygninger 50 %
- Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>54.892</b>	<b>113.758</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.788	-14.788
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>40.104</b>	<b>98.970</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-56.251	-22.440
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-16.147</b>	<b>76.530</b>
Skat af årets resultat		-3.218	-20.548
<b>Årets resultat</b>		<b>-19.365</b>	<b>55.982</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-19.365	55.982
<b>I alt</b>		<b>-19.365</b>	<b>55.982</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.822.646	1.837.434
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.822.646</b>	<b>1.837.434</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.822.646</b>	<b>1.837.434</b>
Tilgodehavender moms og afgifter		1.219	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.219</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		8.820	9.255
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>10.039</b>	<b>9.255</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.832.685</b>	<b>1.846.689</b>

## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		73.734	93.099
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>113.734</b>	<b>133.099</b>
Gæld til realkreditinstitutter		920.593	0
Skyldig selskabsskat		0	20.548
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>920.593</b>	<b>20.548</b>
Skyldig selskabsskat		20.548	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		761.310	0
Deposita		16.500	16.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>798.358</b>	<b>1.693.042</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.718.951</b>	<b>1.713.590</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.832.685</b>	<b>1.846.689</b>

# Noter

## 1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for de af sælgerne af ejendommen anvendte bankkonti, som endnu ikke er gældsoverdraget til selskabet:

Grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 1.822.646 kr. (2022/23).

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022/23</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0