

Bojsen Familie Invest ApS
Jens Dahls Vej 1A, 7500 Holstebro

CVR-nr. 42 51 52 80

Årsrapport
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

Poul Brandt Bojsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Bojsen Familie Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 26. juni 2024

Direktion

Poul Brandt Bojsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Bojsen Familie Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bojsen Familie Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres 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.

Herning, den 26. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor
mne33753

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Bojsen Familie Invest ApS Jens Dahls Vej 1A 7500 Holstebro |
| | CVR-nr.: 42 51 52 80 |
| | Stiftet: 2. juli 2021 |
| | Hjemsted: Holstebro |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår |
| Direktion | Poul Brandt Bojsen |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg, udvikling og udlejning af ejendomme samt hermed forbundne aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 65.697 kr. mod -23.288 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -9.973 kr. mod -20.811 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bojsen Familie Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende ejendomme, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |

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.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 1/1 2023 - 31/12 2023 | 2/7 2021 - 31/12 2022 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Bruttofortjeneste | 65.697 | -23.288 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -23.203 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 82 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -48.809 | -1.109 |
| Resultat før skat | -6.233 | -24.397 |
| 1 Skat af årets resultat | -3.740 | 3.586 |
| Årets resultat | -9.973 | -20.811 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -9.973 | -20.811 |
| Disponeret i alt | -9.973 | -20.811 |

Balance 31. december

| Aktiver | | 2023 | 2022 |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | 4.915.202 | 0 |
| 3 | Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | <u> 0</u> | <u>3.161.991</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.915.202</u> | <u>3.161.991</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>4.915.202</u> | <u>3.161.991</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Udskudte skatteaktiver | <u> 0</u> | <u>3.586</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u> 0</u> | <u>3.586</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>107.924</u> | <u>42.031</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>107.924</u> | <u>45.617</u> |
| | Aktiver i alt | <u>5.023.126</u> | <u>3.207.608</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | -30.784 | -20.811 |
| Egenkapital i alt | 9.216 | 19.189 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Deposita | 63.000 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 63.000 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 10.278 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.500 | 757.500 |
| Selskabsskat | 154 | 0 |
| Anden gæld | 4.932.978 | 2.430.919 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 4.950.910 | 3.188.419 |
| Gældsforpligtelser i alt | 5.013.910 | 3.188.419 |
| Passiver i alt | 5.023.126 | 3.207.608 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|--------------|
| Egenkapital 2. juli 2021 | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -20.811 | -20.811 |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 40.000 | -20.811 | 19.189 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -9.973 | -9.973 |
| | 40.000 | -30.784 | 9.216 |

Noter

| | 1/1 2023 - 31/12 2023 | 2/7 2021 - 31/12 2022 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 154 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | 3.586 | -3.586 |
| | 3.740 | -3.586 |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Overført fra materielle anlægsaktiver under udførsel | 4.823.907 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 114.498 | 0 |
| Kostpris 31. december 2023 | 4.938.405 | 0 |
| Årets afskrivninger | -23.203 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | -23.203 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 4.915.202 | 0 |
| 3. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris 1. januar 2023 | 3.161.991 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 1.661.916 | 3.161.991 |
| Overført til grunde og bygninger | -4.823.907 | 0 |
| Kostpris 31. december 2023 | 0 | 3.161.991 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 0 | 3.161.991 |
| Renteomkostninger indgår i årets tilgang med | 0 | 24.069 |
| 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Ingen. | | |
| 5. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Ingen. | | |

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Poul Brandt Bojsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Brandt Bojsen

Direktør

ID: b9f3c342-51b2-496b-8407-ac2b491c6bf7

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 21:11:37

Underskrevet med MitID



Ole Jespersen-Skree

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Jespersen-Skree

Revisor

ID: 2768c998-b630-46e2-b0a8-6da29239b4dd

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 21:16:19

Underskrevet med MitID



Poul Brandt Bojsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Brandt Bojsen

Dirigent

ID: b9f3c342-51b2-496b-8407-ac2b491c6bf7

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 21:31:11

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 697f14pZZSy251899169

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.