

Bossow Invest ApS
Toftegårdsvej 8 th, 8370 Hadsten

CVR-nr. 42 80 18 52

Årsrapport

2023/24

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

Hans Bossow Mathiasen Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Bossow 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 20. marts 2025

Direktion

Hans Bossow Mathiasen Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Bossow Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bossow Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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.

Silkeborg, den 20. marts 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

René Meilandt Mortensen

statsautoriseret revisor
mne32101

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bossow Invest ApS Toftegårdsvej 8 th 8370 Hadsten
	CVR-nr.: 42 80 18 52
	Stiftet: 2. november 2021
	Hjemsted: Favrskov
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Hans Bossow Mathiasen Nielsen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg
Kapitalinteresse	Hadsten Industrihaller ApS, Favrskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udøve anden hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og selskabet er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. På selskabets generalforsamling har selskabets ledelse redegjort for denne situation og fremlagde planer for retablering af kapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bossow 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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

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.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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	30 år	20 %

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i kapitalinteresse 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	117.764	112.279
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-16.951	-16.139
Driftsresultat	100.813	96.140
Øvrige finansielle omkostninger	-213.349	-193.570
Resultat før skat	-112.536	-97.430
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-112.536	-97.430
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-112.536	-97.430
Disponeret i alt	-112.536	-97.430

Balance 30. september

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>3.462.746</u>	<u>3.479.697</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.462.746</u>	<u>3.479.697</u>
2	Kapitalinteresse	<u>1.550.000</u>	<u>1.550.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.550.000</u>	<u>1.550.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.012.746</u>	<u>5.029.697</u>
	Aktiver i alt	<u>5.012.746</u>	<u>5.029.697</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	42.000	42.000
Overført resultat	-307.173	-194.636
Egenkapital i alt	-265.173	-152.636
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.500.000	1.500.000
Deposita	48.000	48.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.548.000	1.548.000
Gæld til pengeinstitutter	396.318	410.746
Anden gæld	3.333.601	3.223.587
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.729.919	3.634.333
Gældsforpligtelser i alt	5.277.919	5.182.333
Passiver i alt	5.012.746	5.029.697

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	42.000	-194.637	-152.637
Årets overførte overskud eller underskud	0	-112.536	-112.536
	<u>42.000</u>	<u>-307.173</u>	<u>-265.173</u>

Noter

	2023/24	2022/23
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2023	3.511.704	3.376.336
Tilgang i årets løb	0	135.368
Kostpris 30. september 2024	3.511.704	3.511.704
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	-32.007	-15.868
Årets afskrivninger	-16.951	-16.139
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	-48.958	-32.007
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	3.462.746	3.479.697
2. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. oktober 2023	1.550.000	0
Tilgang i årets løb	0	1.550.000
Kostpris 30. september 2024	1.550.000	1.550.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	1.550.000	1.550.000

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Bossow Invest ApS
Hadsten Industrihaller ApS, Favrskov	50 %	0	0	1.550.000
		0	0	1.550.000

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 3.462 t.kr.

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

Hans Bossow Mathiasen Nielsen

Navn returneret af MitId: Hans Bossow Mathiasen Nielsen

Direktør

ID: 342e5bce-653b-4970-a349-ffe769fc00a8

IP-adresse: 95.138.222.56:30953

Dato for underskrift: 07-04-2025 08:18:15 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



René Meilandt Mortensen

Navn returneret af MitId: Rene Meilandt Mortensen

Revisor

ID: 50ea52a3-6df3-447a-a2d2-abea1072a690

IP-adresse: 152.115.178.78:58193

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 07-04-2025 08:52:42 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Hans Bossow Mathiasen Nielsen

Navn returneret af MitId: Andreas Bossow Angel

Dirigent

ID: 916c7e45-df40-452c-8446-dbe8312d18fe

IP-adresse: 95.138.222.56:33782

Dato for underskrift: 07-04-2025 09:17:14 CEST (+02:00)

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: 8a0ba1hTPZr252424845