



BoStad Kobbelvænget 1 Holding ApS

c/o Taurus Ejendomsforvaltning ApS
Vestre Ringgade 26, 4.
8000 Aarhus C

CVR 40017062

Årsrapport 2024 **6. regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling
Den 7. april 2025

Dirigent

Seniorjurist Peter Olesen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Selskabsoplysninger

Selskabsnavn	BoStad Kobbelvænget 1 Holding ApS c/o Taurus Ejendomsforvaltning ApS Vestre Ringgade 26, 4. 8000 Aarhus C CVR 40017062
Direktion	Tine Sommer
Valgt revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

BoStad Kobbelvænget 1 Holding ApS har ejendomsinvesteringer via dattervirksomheder.

Selskabets resultat for 2024 er et overskud på 809 t.kr. mod et overskud på 913 t.kr. i 2023. Overskuddet kan henføres til finansielle indtægter, herunder koncerninterne renteindtægter i forbindelse med mellemværende med tilknyttede virksomheder.

Forventninger til fremtiden

Der forventes et resultat på niveau med 2024 i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Disponering af årets resultat

Årets resultat på 809 t.kr foreslås overført til *Overført overskud eller underskud*.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for BoStad Kobbelvænget 1 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og

passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for virksomhedens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. marts 2025

Direktion Tine Sommer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i BoStad Kobbelvænget 1 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BoStad Kobbelvænget 1 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift,

medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revision af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger,

som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. marts 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Lunde Pedersen
Statsaut. revisor
mne34495

Resultatopgørelse

Note	Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.	2024	2023
1	Andre eksterne omkostninger	-34	-44
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-34	-44
2	Finansielle indtægter	1.090	1.223
3	Finansielle omkostninger	-19	-8
	RESULTAT FØR SKAT	1.037	1.171
4	Skat af årets resultat	-228	-258
	RESULTAT	809	913
	Til disposition:		
	Resultat	809	913
	I alt	809	913
	Foreslås anvendt således:		
	Overført til <i>Overført overskud eller underskud</i>	809	913
	I alt	809	913

Balance pr. 31. december

Note	Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.	31.12.2024	31.12.2023
------	---------------------------------------	------------	------------

AKTIVER

5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	80.388	80.388
	Finansielle anlægsaktiver, i alt	80.388	80.388
	ANLÆGSAKTIVER, I ALT	80.388	80.388
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	36.018	35.186
	Likvide beholdninger	81	15
	OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT	36.099	35.201
	AKTIVER, I ALT	116.487	115.589

PASSIVER

	Selskabskapital	50	50
	Overført overskud eller underskud	115.568	114.759
	EGENKAPITAL, I ALT	115.618	114.809
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20	20
	Gæld til tilknyttede virksomheder	621	502
	Skyldig skat	228	258
	KORTFRISTET GÆLD, I ALT	869	780
	PASSIVER, I ALT	116.487	115.589

- 6** Eventualforpligtelser
- 7** Personaleforhold
- 8** Koncernforhold
- 9** Anvendt regnskabspraksis

Egenkapitalopgørelse

Note Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.

Egenkapitalopgørelse 31.12.2024	Selskabs- kapital	Foreslået udbytte	Overført overskud eller underskud	Egenkapital i alt
Egenkapital 01.01.2024	50	0	114.759	114.809
Resultat	-	0	809	809
Egenkapital 31.12.2024	50	0	115.568	115.618

Egenkapitalopgørelse 31.12.2023	Selskabs- kapital	Foreslået udbytte	Overført overskud eller underskud	Egenkapital i alt
Egenkapital 01.01.2023	50	0	113.846	113.896
Resultat	-	0	913	913
Egenkapital 31.12.2023	50	0	114.759	114.809

Noter

Note	Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.	2024	2023
1	Andre eksterne omkostninger		
	Administrationshonorar	-13	-13
	Andre omkostninger	-21	-31
	Andre eksterne omkostninger	-34	-44
2	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter, koncernmellemværender	1.090	1.223
	Finansielle indtægter	1.090	1.223
3	Finansielle omkostninger		
	Renteudgifter, koncernmellemværender	-19	-8
	Finansielle omkostninger	-19	-8
4	Skat af årets resultat		
	Aktuel skat	-228	-255
	Ændring af udskudt skat	0	-3
	Skat af årets resultat	-228	-258

Noter

Note	Alle beløb er anført i hele 1.000 kr.	31.12.2024	31.12.2023
-------------	--	-------------------	-------------------

5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
	Kostpris primo	80.388	80.388		
	Regnskabsmæssig værdi	80.388	80.388		
Supplerende oplysninger vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder (seneste regnskabsoplysninger):					
	<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
	BoStad Kobbelvænget 1 ApS	Aarhus	100%	2.534	106.045

6	Eventualforpligtelser
	Selskabet er fællesregistreret med de øvrige virksomheder i BoStad koncernen. Som følge heraf hæfter selskabet solidarisk for det samlede afgiftstilsvar med de øvrige virksomheder under fællesregistreringen.

7	Personaleforhold
	Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i regnskabsåret. Der er ikke ydet vederlag, løn m.v. til direktion i regnskabsåret.

8	Koncernforhold
	BoStad Kobbelvænget 1 Holding ApS er en helejet dattervirksomhed af BoStad I ApS Vestre Ringgade 26, 4., 8000 Aarhus C. Foreningen AP Pension f.m.b.a. udarbejder koncernregnskab, hvori selskabet indgår som dattervirksomhed.

Noter

9. Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Selskabets årsrapport aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 aflægges der ikke koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncerninterne transaktioner

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår eller på omkostningsdækkende basis i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om koncerninterne transaktioner. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Alle ydelser leveret mellem BoStad Kobbelvænget 1 Holding ApS og koncerninterne virksomheder afregnes på omkostningsdækkende basis.

Koncerninterne mellemværender forrentes.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter renter af koncernmellemværender samt bankrenter.

Skat

Aktuel skat af årets resultat beregnes med den aktuelle skatteprocent af årets forventede skattepligtige indkomst.

Der beregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og de skattemæssige værdier. Ved beregningen anvendes den skattesats, som forventes gældende i det indkomstår, hvor den udskudte skat forventes aktualiseret. Fremførte skattemæssige underskud modregnes i grundlaget for beregning af den udskudte skat under hensyntagen til forventet fremtidig udnyttelse.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige virksomheder i koncernen, og der foretages fuld fordeling af selskabsskatter inden for sambeskatningen, så selskabsskatten afregnes virksomhederne imellem. Virksomheder med negativ skattepligtig indkomst modtager således refusion (indtægt) svarende til skatteværdien af underskuddet, der anvendes af andre virksomheder i sambeskatningen. Virksomheder med negativ skattepligtig indkomst modtager således refusion (indtægt) svarende til skatteværdien af underskuddet der anvendes af andre selskaber i sambeskatningen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er investeringsejendomme. Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det

beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i den tilknyttede virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld

Gæld indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.