

Bo Bedst Boligudlejning ApS

Tevringevej 39

5462 Morud

CVR-nr. 39 57 40 63

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2022

Christel Kniep
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Bo Bedst Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 22. juni 2022

Direktion

Christel Kniep
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bo Bedst Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bo Bedst Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tommerup, den 22. juni 2022

HEDELUND revision & rådgivning

Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr. 36 76 24 54

Carsten Hedelund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19849

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bo Bedst Boligudlejning ApS
Tevringevej 39
5462 Morud

CVR-nr.: 39 57 40 63

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Nordfyns kommune

Direktion

Christel Kniep, direktør

Revisor

HEDELUND revision & rådgivning
Godkendt revisionsvirksomhed
Østerbro 4
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed om værdiansættelsen af andre tilgodehavender indregnet med t.kr. 1.064 og anden gæld indregnet med t.kr. 1.016. Andre tilgodehavender og anden gæld er indregnet til kurs 100. Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke foretaget afstemninger eller fremlagt anden dokumentation for posterne, hvorfor værdien heraf er usikker.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 133.736, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 156.883.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bo Bedst Boligudlejning ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender. Likvide beholdninger måles til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		56.898	187
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-16.703</u>	<u>-16</u>
Resultat før finansielle poster		40.195	171
Finansielle indtægter		186.740	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-55.491</u>	<u>-76</u>
Resultat før skat		171.444	95
Skat af årets resultat	2	<u>-37.708</u>	<u>-21</u>
Årets resultat		<u>133.736</u>	<u>74</u>
Overført resultat		<u>133.736</u>	<u>74</u>
		<u>133.736</u>	<u>74</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		990.029	1.005
Materielle anlægsaktiver	3	<u>990.029</u>	<u>1.005</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>990.029</u>	<u>1.005</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	21
Andre tilgodehavender	4	1.064.400	1.028
Udskudt skatteaktiv		12.131	8
Tilgodehavender		<u>1.076.531</u>	<u>1.057</u>
Likvide beholdninger		<u>223.483</u>	<u>267</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.300.014</u>	<u>1.324</u>
Aktiver i alt		<u>2.290.043</u>	<u>2.329</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		106.883	-27
Egenkapital		156.883	23
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.060.860	1.030
Skyldigt sambeskatningsbidrag		41.382	22
Anden gæld		1.015.918	1.239
Kortfristede gældsforpligtelser		2.133.160	2.306
Gældsforpligtelser i alt		2.133.160	2.306
Passiver i alt		2.290.043	2.329
Personaleomkostninger	5		
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-26.853	23.147
Årets resultat	0	133.736	133.736
Egenkapital 31. december 2021	50.000	106.883	156.883

Noter

	2021	2020
	kr.	t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.000	30
Andre finansielle omkostninger	25.491	46
	55.491	76
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	41.382	22
Årets udskudte skat	-3.674	7
Sambeskatningsbidrag	0	-8
	37.708	21
3 Materielle anlægsaktiver		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2021		1.043.212
Tilgang i årets løb		1.959
Kostpris 31. december 2021		1.045.171
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		38.439
Årets afskrivninger		16.703
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		55.142
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		990.029
	2021	2020
	kr.	t.kr.
4 Tilgodehavender		
Af de samlede andre tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	1.000.000	1.000

Noter

	2021	2020
	kr.	t.kr.
5 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed om værdiansættelsen af andre tilgodehavender indregnet med t.kr. 1.064 og anden gæld indregnet med t.kr. 1.016. Andre tilgodehavender og anden gæld er indregnet til kurs 100. Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke foretaget afstemninger eller fremlagt anden dokumentation for posterne, hvorfor værdien heraf er usikker.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Intelligentpowersupport ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties mv. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør t.kr. 119 pr. 31. december 2021. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke overfor andre.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på nominelt t.kr. 700 i en af selskabets ejendomme med bogført værdi t.kr. 663. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for 3. mands engagement med kreditinstitut.