

Ejendomsselskabet Bo Godt ApS

Rosengade 16

6600 Vejen

CVR-nummer 43554883

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 7. april 2025

Gunnar Hagensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Bo Godt ApS
Rosengade 16
6600 Vejen

Hjemstedskommune: Vejen
CVR-nummer: 43554883
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Gunnar Hagensen
Susan Hagensen

Revisor

Dansk Revision Esbjerg
Godkendt revisionsaktieselskab
Smedevej 33
6710 Esbjerg V

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendoms-selskabet Bo Godt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, 27. marts 2025

Direktionen:

Gunnar Hagensen

Susan Hagensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Bo Godt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bo Godt ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Esbjerg V, 27. marts 2025

Dansk Revision Esbjerg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Torben Hansen
Registreret revisor
mne1826

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at eje og administrere fast ejendom med drift af udlejningsvirksomhed for øje, samt investering.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2022/23 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	93.701	54
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-33.613	-42
	Resultat før finansielle poster	60.088	12
	Finansielle indtægter	803	0
2	Finansielle omkostninger	-101.161	-99
	Resultat før skat	-40.270	-87
	Skat af årets resultat	10.605	19
	Årets resultat	-29.665	-68
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-29.665	-68
	Resultatdisponering i alt	-29.665	-68

Note	Balance	2024 DKK	2022/23 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	2.025.156	2.059
	Materielle anlægsaktiver	2.025.156	2.059
	Anlægsaktiver i alt	2.025.156	2.059
	Udsudte skatteaktiver	29.652	19
	Tilgodehavender	29.652	19
	Likvide beholdninger	103.269	100
	Omsætningsaktiver i alt	132.921	120
	Aktiver i alt	2.158.077	2.178

Note	Balance	2024 DKK	2022/23 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	-97.197	-68
	Egenkapital i alt	-57.197	-28
	Gæld til realkreditinstitutter	1.088.573	1.107
3	Langfristede gældsforpligtelser	1.088.573	1.107
	Gæld til realkreditinstitutter	17.995	17
	Kreditinstitutter	0	11
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.500	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	867.366	842
	Anden gæld	44.435	44
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	186.406	175
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.126.701	1.099
	Gældsforpligtelser i alt	2.215.274	2.206
	Passiver i alt	2.158.077	2.178
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	-68	-28
Årets resultat	0	-30	-30
Egenkapital ultimo	40	-97	-57

Noter	2024 DKK	2022/23 1.000 DKK
-------	-------------	----------------------

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 0 beskæftigede (sidste år 0).

2 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	25.603	7
Andre finansielle omkostninger	75.558	92
Finansielle omkostninger i alt	101.161	99

3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.006.481	1.029
--	-----------	-------

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.089, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 2.017.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet i takt med lejen forfalder. Nettoomsætning indregnes inkl. moms.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gunnar Hagensen

Direktionsmedlem

Serienummer: 1d63ba13-3bcb-4bbd-9247-a15c74d1ea5c

IP: 185.157.xxx.xxx

2025-04-07 17:29:35 UTC



Susan Hagensen

Direktionsmedlem

Serienummer: 6109e157-d46d-47ab-ad84-91303031751e

IP: 185.157.xxx.xxx

2025-04-07 19:00:53 UTC



Torben Merrild Hansen

Godkendt revisor

På vegne af: Dansk Revision Esbjerg

Serienummer: fc607413-d08b-4dfd-8d7d-fbfa438731c7

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-04-08 06:09:26 UTC



Gunnar Hagensen

Dirigent

Serienummer: 1d63ba13-3bcb-4bbd-9247-a15c74d1ea5c

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-10 09:36:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: HIOX0-PW419-AHP57-IXYUR-AI4R-57V4T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter