

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

## Bo Plan Boligudlejning I Holding ApS

Søndervej 200  
5700 Svendborg

CVR-nr. 43522787

### Årsrapport for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. november 2025

---

Lars Eden Gottfredsen  
Dirigent



---

KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning3

Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang4

Virksomhedsoplysninger6

Ledelsesberetning7

Anvendt regnskabspraksis8

Resultatopgørelse11

Balance12

Egenkapitalopgørelse14

Noter15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Bo Plan Boligudlejning I Holding 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22. november 2025

### **Direktion**

Lars Eden Gottfredsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Bo Plan Boligudlejning I Holding ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bo Plan Boligudlejning I Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Svendborg, den 22. november 2025

### **Revisionsfirmaet Edelbo**

#### **Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 35486178

Morten Troels Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne31470

## Virksomhedsoplysninger

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>    | Bo Plan Boligudlejning I Holding ApS<br>Søndervej 200<br>5700 Svendborg   |
| <b>CVR-nr.</b>         | 43522787  |
| <b>Stiftelsesdato</b>  | 19. september 2022  |
| <b>Regnskabsår</b>     | 1. oktober 2024 - 30. september 2025  |
| <b>Direktion</b>       | Lars Eden Gottfredsen, direktør   |
| <b>Revisor</b>         | RevisionsFirmaet Edelbo<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Kogtvedlund<br>Kogtvedparken 17<br>5700 Svendborg<br>CVR-nr.: 35486178 |
| <b>Kontaktpersoner</b> | Morten Troels Pedersen, statsautoriseret revisor<br>Martin Bylov Nørregaard   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i dattervirksomheder, investeringer samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 udviser et resultat på 498.373 kr. Selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en balancesum på 8.231.782 kr., og en egenkapital på 3.006.582 kr.

Kapitalinteressen, Bo Plan Boligudlejning A/S, har, som følge af ændring i Årsregnskabsloven, foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis i forhold til tidligere regnskabsår.

Der er i konsekvens af den gennemførte praksisændring i kapitalinteressen foretaget tilpasning af sammenligningstillene i Bo Plan Boligudlejning I Holding ApS.

Den beløbsmæssige konsekvens af ændringen udgør en positiv resultateffekt på 129.088 kr. på resultatet for 2023/24 og 1.795.852 kr. i positiv ændring på selskabets egenkapital pr. 30.09.2024.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Bo Plan Boligudlejning I Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Indtægter fra kapitalandele i kapitalinteresser**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0 kr., idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udbytte**

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

### **Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|  | Note | 2024/25<br>kr. | 2023/24<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>                                       |      | <b>-9.575</b>  | <b>-10.897</b> |
| Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser         |      | 660.461        | 639.334        |
| Andre finansielle indtægter                            |      | 347            | 62             |
| Andre finansielle omkostninger                         |      | -152.860       | -163.900       |
| <b>Resultat før skat</b>                               |      | <b>498.373</b> | <b>464.599</b> |
| Skat af årets resultat                                 |      | 0              | 0              |
| <b>Årets resultat</b>                                  |      | <b>498.373</b> | <b>464.599</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                 |      |                |                |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | 660.461        | 639.335        |
| Overført resultat                                      |      | -162.088       | -174.736       |
| <b>Resultatdisponering</b>                             |      | <b>498.373</b> | <b>464.599</b> |

**Balance 30. september 2025**

|                                  | <b>Note</b> | <b>2025<br/>kr.</b> | <b>2024<br/>kr.</b> |
|----------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>Aktiver</b>                   |             |                     |                     |
| Kapitalinteresser                | 1           | 8.149.405           | 7.988.944           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> |             | <u>8.149.405</u>    | <u>7.988.944</u>    |
| <b>Anlægsaktiver</b>             |             | <u>8.149.405</u>    | <u>7.988.944</u>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>      |             | <u>82.377</u>       | <u>90.727</u>       |
| <b>Omsætningsaktiver</b>         |             | <u>82.377</u>       | <u>90.727</u>       |
| <b>Aktiver</b>                   |             | <u>8.231.782</u>    | <u>8.079.671</u>    |

**Balance 30. september 2025**

|  | <b>Note</b> | <b>2025<br/>kr.</b> | <b>2024<br/>kr.</b> |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>Passiver</b>  |             |                     |                     |
| Virksomhedskapital   |             | 100.000             | 100.000             |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 2.349.405           | 2.688.945           |
| Overført resultat  |             | 557.177             | -280.736            |
| <b>Egenkapital</b>   |             | <b>3.006.582</b>    | <b>2.508.209</b>    |
| Anden gæld   |             | 4.717.700           | 5.064.900           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | 2           | <b>4.717.700</b>    | <b>5.064.900</b>    |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser         |             | 500.000             | 500.000             |
| Anden gæld   |             | 7.500               | 6.562               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |             | <b>507.500</b>      | <b>506.562</b>      |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |             | <b>5.225.200</b>    | <b>5.571.462</b>    |
| <b>Passiver</b>  |             | <b>8.231.782</b>    | <b>8.079.671</b>    |
| Gennemsnitligt antal ansatte                               | 3           |                     |                     |
| Eventualforpligtelser                                      | 4           |                     |                     |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                      | 5           |                     |                     |

## Egenkapitalopgørelse

|   | <b>Virksomheds-<br/>kapital</b> | <b>Reserve<br/>for netto-<br/>opskrivning<br/>efter indre<br/>værdi-<br/>metode</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|---|---------------------------------|---|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2024                                       | 100.000                         | 264.084   | 219.265                      | 583.349          |
| Akkumuleret virkning af<br>ændring, i anvendt<br>regnskabspraksis | 0                               | 1.924.860   | 0                            | 1.924.860        |
| <b>Korrigeret egenkapital 1.<br/>oktober 2024</b>                 | <b>100.000</b>                  | <b>2.188.944</b>  | <b>219.265</b>               | <b>2.508.209</b> |
| Årets resultat  | 0                               | 660.461   | -162.088                     | 498.373          |
| Udloddet udbytte fra<br>kapitalinteresser                         | 0                               | -500.000  | 500.000                      | 0                |
| <b>Egenkapital 30. september 2025</b>                             | <b>100.000</b>                  | <b>2.349.405</b>  | <b>557.177</b>               | <b>3.006.582</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

|   | 2025                          | 2024                             |                               |
|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>1. Kapitalandele i kapitalinteresser</b> |                               |                                  |                               |
| Kostpris primo                              | 5.800.000                     | 5.800.000                        |                               |
| <b>Kostpris ultimo</b>                      | <b>5.800.000</b>              | <b>5.800.000</b>                 |                               |
| Værdireguleringer primo                     | 2.188.944                     | 2.049.610                        |                               |
| Årets resultat                              | 670.562                       | 649.435                          |                               |
| Årets afskrivning af goodwill               | -10.101                       | -10.101                          |                               |
| Modtaget udbytte                            | -500.000                      | -500.000                         |                               |
| <b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>         | <b>2.349.405</b>              | <b>2.188.944</b>                 |                               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>         | <b>8.149.405</b>              | <b>7.988.944</b>                 |                               |
| Regnskabsmæssig værdi af goodwill           | 20.202                        | 30.302                           |                               |
| <b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                               |                                  |                               |
|   | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> | <b>Forfald<br/>efter 5 år</b> |
| Anden gæld                                  | 4.717.700                     | 500.000                          | 0                             |
|   | <b>4.717.700</b>              | <b>500.000</b>                   | <b>0</b>                      |

### 3. Gennemsnitligt antal ansatte

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

### 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.