

Bolig- & Erhvervs Holding ApS
Dalgas Avenue 50
8000 Aarhus C

CVR-nummer: 59 24 68 28

ÅRSRAPPORT FOR 2023/24

1. oktober 2023 til 30. september 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 16/4 2025

Dirigent: _____
Henning Jürgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 til 30. september 2024 for Bolig- & Erhvervs Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 til 30. september 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 16/4 2025

Direktion

Henning Jürgensen

Uwe Jürgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Bolig- & Erhvervs Holding ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Bolig- & Erhvervs Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 til 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 til 30. september 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at det for indeværende er usikkert, om selskabets eventualforpligtelse over for datterselskabet aktualiseres i fald datterselskabet ikke opnår tilstrækkelig likviditet ved fornyelse af rente- og afdragsvilkår, forbedring af driftslikviditet eller hel- eller delvis salg af ejendomme eller på anden vis ny kapital. Det er ledelsens vurdering at dette vil opnås, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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 revisionen 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. Fejlinformationer 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Sønderborg, den 16/4 2025

Revision- og Regnskabskontoret ApS

Registrerede revisorer

CVR-nummer 28902867

Carsten Paulsen HD

Registreret revisor

mnc28607

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af administration af kapitalandele i tilknyttet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør tkr. -11.205 og status balancerer med tkr. 23.464 med en egenkapital på tkr. 19.600.

Indregnet resultat efter skat af tilknyttet virksomhed udgør tkr. -11.011. Datterselskabet med udlejning af boligejendomme og en lille del erhvervsejendomme, har været inde i en periode med høj tomgangsprocent.

Datterselskabets fortsatte drift er betinget af dels nedbringelse af tomgangsprocenten, og/eller dels at banken eller andre långivere stiller den fornødne kapital til rådighed og fortsat med rente- og afdragsvilkår der matcher selskabets driftlikviditet eller der ved hel- eller delvis afståelse af datterselskabets investeringsejendomme eller datterselskabet skabes ny likviditet. Ledelsen forventer at dette vil ske.

Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed anses for meget utilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Bolig- & Erhvervs Holding ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet. Skattemæssige underskud i koncernens sambeskattede selskaber modregnes i overskudgivende sambeskattede selskaber. Skatteværdien af modregnede underskud refunderes selskaberne imellem med forholdsmæssig fordeling efter skattemæssige resultater.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandel i dattervirksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende selskabsskatter omfatter sambeskatningsbidrag for regnskabsåret og indregnes på balancedagen som selskabsskat under henholdsvis gældsforpligtelser og tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominal gæld.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	-6.500	-6
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-11.011.471	1.677
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-127.577	-58
Andre finansielle omkostninger	-94.147	-120
RESULTAT FØR SKAT	-11.239.695	1.493
Skat af årets resultat	35.090	23
ÅRETS RESULTAT	-11.204.605	1.516
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-11.204.605	1.516
Overført resultat	0	0
DISPONERET I ALT	-11.204.605	1.516

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
AKTIVER

	2024 kr.	2023 tkr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	23.190.807	34.202
Finansielle anlægsaktiver	23.190.807	34.202
ANLÆGSAKTIVER	23.190.807	34.202
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	273.174	505
Tilgodehavender	273.174	505
Likvide beholdninger	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	273.174	505
AKTIVER	23.463.981	34.707

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

PASSIVER

	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital	200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	19.399.882	30.605
EGENKAPITAL	19.599.882	30.805
Selskabsskat	0	24
2 Langfristede gældsforpligtelser	0	24
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.500	19
Anden gæld tilknyttede virksomheder	3.144.717	2.086
Selskabsskat	51.095	380
Anden gæld	529.708	641
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	118.079	752
Kortfristede gældsforpligtelser	3.864.099	3.878
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.864.099	3.902
PASSIVER	23.463.981	34.707
3 Eventualforpligtelser		

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabets eventualforpligtelser kan blive aktuelle i fald datterselskabet ikke opnår forbedring af driften eller fornyelse af rente- og afdragsvilkår der matcher datterselskabets driftslikviditet eller på anden vis opnår tilstrækkelig forbedring af likviditeten ved blandt andet nedbringelse af tomgangsprocent ved udlejning eller ved hel- eller delvis salg af ejendomme. Ledelsen vurderer at dette vil ske og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
2 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat	24.152	0
	<u>24.152</u>	<u>0</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabets samlede eventualforpligtelser over for tilknyttede virksomheder, herunder leasing-, kautions- og garantforpligtelser samt andre eventualforpligtelser andrager i alt tkr. 111.131.

Der er ingen eventualforpligtelser over for andre.

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

Henning Jürgensen

Navn returneret af MitId: Henning Jürgensen
Direktør
På vegne af Bolig- & Erhvervs Holding ApS
ID: a3235f73-d489-42e1-9c60-a89013dc89e4
IP-adresse: 80.209.49.194:24927
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 20-04-2025 16:24:36 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Uwe Jørgensen

Navn returneret af MitId: Uwe Jørgensen
Direktør
På vegne af Bolig- & Erhvervs Holding ApS
ID: 52e14a61-de14-420f-90ba-43b5277185cd
IP-adresse: 80.209.49.194:19301
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 16-04-2025 19:50:42 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Carsten Andreas Paulsen

Navn returneret af MitId: Carsten Andreas Paulsen
Revisor
På vegne af Revision- og Regnskabskontoret ApS Registrerede revisorer
ID: e09f1095-48fc-41a1-b06a-b7a7eefb2d91
IP-adresse: 37.128.222.207:46370
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 20-04-2025 16:48:16 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Henning Jürgensen

Navn returneret af MitId: Henning Jürgensen
Dirigent
På vegne af Bolig- & Erhvervs Holding ApS
ID: a3235f73-d489-42e1-9c60-a89013dc89e4
IP-adresse: 80.209.49.194:35444
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 20-04-2025 16:50:19 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: 9416d9hmHMK252496799