

# Boligskyen A/S

Rungstedvej 28, 2970 Hørsholm  
CVR-nr.: 25 47 68 59

## Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 27. april 2026

---

Tim Rose

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rabalderstræde 7, 2. sal  
DK-4000 Roskilde  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 46 37 30 33  
roskilde@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	9
<a href="#">Noter</a>	10
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	11-12

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Boligskyen A/S Rungstedvej 28 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 25 47 68 59 Stiftet: 29. juni 2000 Kommune: Hørsholm Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Michala Oest Rose Mathias Oest Rose Tim Rose
<b>Direktion</b>	Tim Rose
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Boligskyen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted, den 27. april 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Tim Rose

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Michala Oest Rose

\_\_\_\_\_  
Mathias Oest Rose

\_\_\_\_\_  
Tim Rose

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Boligskyen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligskyen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Roskilde, den 27. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Michael Søby  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33685

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er investering, renovering, udlejning og salg af private ejendomme.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.048</b>	<b>-12.341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.048</b>	<b>-12.341</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver		753.470	0
Andre finansielle omkostninger	3	-53	-1.933
<b>Resultat før skat</b>		<b>752.369</b>	<b>-14.274</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>752.369</b>	<b>-14.274</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		752.369	-14.274
<b>I alt</b>		<b>752.369</b>	<b>-14.274</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		7.514.580	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>7.514.580</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		1.857	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.857</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		555	1.485
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.516.992</b>	<b>1.485</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.516.992</b>	<b>1.485</b>

### Passiver

Aktiekapital		502.000	502.000
Overført overskud		-5.572.430	-6.324.799
<b>Egenkapital</b>		<b>-5.070.430</b>	<b>-5.822.799</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	17.499
Gæld, tilknyttede virksomheder		0	753.470
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.569.869	5.053.315
Anden gæld		53	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.587.422</b>	<b>5.824.284</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.587.422</b>	<b>5.824.284</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.516.992</b>	<b>1.485</b>

Oplysninger om usikkerhed ved going concern 1

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 4

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	502.000	-6.324.799	-5.822.799
Forslag til resultatdisponering		752.369	752.369
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>502.000</b>	<b>-5.572.430</b>	<b>-5.070.430</b>

## Noter

	2025	2024
	kr.	kr.

### 1 | Oplysninger om usikkerhed ved going concern

Selskabet har negativ egenkapital, og kapitalejer har afgivet støtteerklæring til sikring af finansiering af driften. Som følge heraf er årsregnskabet aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	2025	2024
	kr.	kr.

### 2 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	0	0
--	---	---

### 3 | Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger i øvrigt

	53	1.933
--	----	-------

---

	<b>53</b>	<b>1.933</b>
--	-----------	--------------

### 4 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Tiro Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligskyen A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Skyldig skat 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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. Skyldig og tilgødhavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.