

B2 Boliginvest Holding ApS

Solvangen 19, 9210 Aalborg SØ
CVR-nr. 44 52 50 89

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.04.26

Annemette Bjørk
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Aalborg Øst
Langagervej 1
9220 Aalborg Øst

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9 - 15

Selskabet

B2 Boliginvest Holding ApS
Solvangen 19
9210 Aalborg SØ
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 44 52 50 89
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Annemette Bjørk
Louise Bjørk

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for B2 Boliginvest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. marts 2026

Direktionen

Annemette Bjørk

Louise Bjørk

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i B2 Boliginvest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B2 Boliginvest Holding ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige 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 revisorerets 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 26. marts 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne33689

		28.12.23
	2025	31.12.24
Note	DKK	DKK
Bruttotab	-4.250	-22.920
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	975.306	479.115
3 Andre finansielle indtægter	15.369	0
4 Andre finansielle omkostninger	-295.642	-290.434
Resultat før skat	690.783	165.761
Skat af årets resultat	131.048	0
Årets resultat	821.831	165.761
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	975.306	0
Overført resultat	-153.475	165.761
I alt	821.831	165.761

AKTIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.975.306	15.479.115
	Finansielle anlægsaktiver i alt	15.975.306	15.479.115
	Anlægsaktiver i alt	15.975.306	15.479.115
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	458.045	0
	Tilgodehavende selskabsskat	146.837	0
	Tilgodehavender i alt	604.882	0
	Likvide beholdninger	39.330	39.330
	Omsætningsaktiver i alt	644.212	39.330
	Aktiver i alt	16.619.518	15.518.445

PASSIVER

	Selskabskapital	40.000	40.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	975.306	479.115
	Overført resultat	12.286	-313.354
	Egenkapital i alt	1.027.592	205.761
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	16.400
	Anden gæld	15.585.676	15.290.034
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.591.926	15.312.684
	Gældsforpligtelser i alt	15.591.926	15.312.684
	Passiver i alt	16.619.518	15.518.445

6 Eventualforpligtelser

7 Antal medarbejdere

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 28.12.23 - 31.12.24				
Innskudskapital i forbindelse med stiftelse	40.000	0	0	40.000
Opskrivninger i året	0	479.115	0	479.115
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-479.115	-479.115
Forslag til resultatdisponering	0	0	165.761	165.761
Saldo pr. 31.12.24	40.000	479.115	-313.354	205.761
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25				
Saldo pr. 01.01.25	40.000	479.115	-313.354	205.761
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-479.115	479.115	0
Forslag til resultatdisponering	0	975.306	-153.475	821.831
Saldo pr. 31.12.25	40.000	975.306	12.286	1.027.592

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre selskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

	2025	28.12.23
	DKK	31.12.24
		DKK

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	975.306	479.115
I alt	975.306	479.115

3. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	15.369	0
I alt	15.369	0

4. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	400
Renteomkostninger i øvrigt	295.642	290.034
I alt	295.642	290.434

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.25	15.000.000
Kostpris pr. 31.12.25	15.000.000
Opskrivninger pr. 01.01.25	479.115
Årets resultat fra kapitalandele	975.306
Udbytte relateret til kapitalandele	-479.115
Opskrivninger pr. 31.12.25	975.306
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	15.975.306

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

	28.12.23
2025	31.12.24

7. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.