



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BOLIGSKYEN A/S**  
**RUNGSTEDVEJ 52, 2960 RUNGSTED KYST**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. juni 2022

---

Tim Rose

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Boligskyen A/S Rungstedvej 52 2960 Rungsted Kyst
	CVR-nr.: 25 47 68 59 Stiftet: 29. juni 2000 Kommune: Fredensborg 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 revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 26. juni 2022

Direktion:

---

Tim Rose

Bestyrelse:

---

Michala Oest Rose

---

Mathias Oest Rose

---

Tim Rose

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Boligskyen A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligskyen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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 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.

København, den 26. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Søby  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33685

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er salg af ejendomme og ejerlejligheder til private med geografisk fokus på Nordsjælland.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 98 tkr., der anses som tilfredsstillende.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-93.841</b>	<b>207.509</b>
Personaleomkostninger.....	1	196.204	-172.431
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>102.363</b>	<b>35.078</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-4.764	-3.218
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>97.599</b>	<b>31.860</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>97.599</b>	<b>31.860</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		97.599	31.860
<b>I ALT</b> .....		<b>97.599</b>	<b>31.860</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		kr.	kr.
Andre tilgodehavender .....		0	14.027
Tilgodehavender .....		0	14.027
Likvide beholdninger .....		420	484
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>		<b>420</b>	<b>14.511</b>
<b>AKTIVER .....</b>		<b>420</b>	<b>14.511</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		502.000	502.000
Overført overskud.....		-6.326.564	-6.424.913
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-5.824.564</b>	<b>-5.922.913</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.500	34.857
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		764.901	769.713
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		5.035.433	5.108.546
Anden gæld.....		7.150	24.308
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.824.984</b>	<b>5.937.424</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.824.984</b>	<b>5.937.424</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>420</b>	<b>14.511</b>
Eventualposter mv.	3		
Usikkerhed ved going concern	4		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	502.000	-6.424.163	-5.922.163
Forslag til resultatdisponering.....		97.599	97.599
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>502.000</b>	<b>-6.326.564</b>	<b>-5.824.564</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	-199.435	167.949	
Pensioner.....	1.515	2.272	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.716	2.210	
	<b>-196.204</b>	<b>172.431</b>	
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			 <b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	4.764	3.218	
	<b>4.764</b>	<b>3.218</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>3</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
<p>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.</p>			
<p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Tiro Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>			
 <b>Usikkerhed ved going concern</b>			 <b>4</b>
<p>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.</p>			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligskyen A/S for 2021 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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

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

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatte.

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 tilgodehavende 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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt levernadørgæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svare til nominel værdi.