

# Boliginvest Holding A/S

Søbyen 12, 4. th., 8660 Skanderborg

CVR-nr. 27 38 57 45

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2023

Dirigent:

.....  
Lars Møller

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Boliginvest Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 24. november 2023  
Direktion:

.....  
Lars Møller

Bestyrelse:

.....  
Morten Møller

.....  
Lars Møller

.....  
Mariane Møller

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Boliginvest Holding A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boliginvest Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

### 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

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.

Vejle, den 24. november 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl  
statsaut. revisor  
mne28654

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Boliginvest Holding A/S
Adresse, postnr., by	Søbyen 12, 4. th., 8660 Skanderborg
CVR-nr.	27 38 57 45
Stiftet	10. oktober 2003
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Morten Møller Lars Møller Mariane Møller
Direktion	Lars Møller
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele. Datterselskaberne driver virksomhed med udlejning, køb og salg af investeringsejendomme.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Datterselskabernes investeringsejendomme er optaget til en skønnet dagsværdi.

Dagsværdien opgøres på baggrund af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af afkastbaserede modeller eller vurdering fra ekstern mægler. I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig, og investors afkastkrav dermed ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 2.749.064 kr. mod et overskud på 12.294.575 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 32.785.383 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Andre eksterne omkostninger	-36.628	-31.205
	<b>Bruttoresultat</b>	-36.628	-31.205
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.723.431	9.501.702
	Indtægter af kapitalinteresser	1.094.243	2.329.766
2	Finansielle indtægter	36.368	0
3	Finansielle omkostninger	-157.830	-42.665
	<b>Resultat før skat</b>	2.659.584	11.757.598
4	Skat af årets resultat	89.480	536.977
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.749.064</b>	<b>12.294.575</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	2.497.826	11.831.468
	Overført resultat	251.238	463.107
		<b>2.749.064</b>	<b>12.294.575</b>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	42.875.789	41.133.835
	Kapitalandele i kapitalinteresser	8.015.237	6.920.994
		<u>50.891.026</u>	<u>48.054.829</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>50.891.026</u>	<u>48.054.829</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	732.311	63.480
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>732.311</u>	<u>63.480</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>51.623.337</u>	<u>48.118.309</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	45.491.612	42.993.786
	Overført resultat	-13.206.229	-13.457.467
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>32.785.383</u>	<u>30.036.319</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	16.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	17.716.815	17.188.214
	Skyldig selskabsskat	276	327.276
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	354.363	550.000
	Anden gæld	750.000	0
		<u>18.837.954</u>	<u>18.081.990</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>18.837.954</u>	<u>18.081.990</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>51.623.337</u>	<u>48.118.309</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 7 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	31.162.318	-13.920.574	17.741.744
Overført via resultatdisponering	0	11.831.468	463.107	12.294.575
<b>Egenkapital 1. juli 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>42.993.786</b>	<b>-13.457.467</b>	<b>30.036.319</b>
Overført via resultatdisponering	0	2.497.826	251.238	2.749.064
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>45.491.612</b>	<b>-13.206.229</b>	<b>32.785.383</b>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boliginvest Holding A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende lejemål såsom skatter, fællesomkostninger, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger mm. Vedligeholdelsesomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele. I kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger .

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede 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.

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	36.368	0
	<u>36.368</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	141.051	0
Renteomkostninger til kapitalinteresser	4.363	0
Andre finansielle omkostninger	12.416	42.665
	<u>157.830</u>	<u>42.665</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Refusion i sambeskatning	-89.480	-536.977
	<u>-89.480</u>	<u>-536.977</u>

### 5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	<u>I alt</u>
Kostpris 1. juli 2022	8.575.000	500.000	9.075.000
Afgang i årets løb	-125.000	0	-125.000
Kostpris 30. juni 2023	<u>8.450.000</u>	<u>500.000</u>	<u>8.950.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022	32.558.835	6.420.994	38.979.829
Andel af årets resultat	1.849.566	1.094.243	2.943.809
Kapitalandele med negativ værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>17.388</u>	<u>0</u>	<u>17.388</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023	<u>34.425.789</u>	<u>7.515.237</u>	<u>41.941.026</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<u>42.875.789</u>	<u>8.015.237</u>	<u>50.891.026</u>

#### Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Boliginvest Fredericia 1 A/S	A/S	Skanderborg	100,00 %
Lassen & Møller A/S	A/S	Skanderborg	100,00 %
Design Resort A/S	A/S	Skanderborg	100,00 %
A/S Østerbro 99, 9000 Ålborg	A/S	Skanderborg	100,00 %
L & M 1 A/S	A/S	Skanderborg	100,00 %
L & M 2 ApS	ApS	Skanderborg	100,00 %
L & M 21 ApS	ApS	Skanderborg	100,00 %

#### Kapitalinteresser

Investeringselskabet af 19.6.2007 A/S	A/S	Skanderborg	33,00 %
---------------------------------------	-----	-------------	---------

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for følgende datterselskabers lån i Sparekassen Kronjylland:

- ▶ Boliginvest Fredericia 1 A/S (aktuel gæld 0 t.kr. til Sparekassen Kronjylland)
- ▶ L & M 21 ApS (aktuel gæld 0 t.kr. til Sparekassen Kronjylland)

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for følgende associerede selskabers lån:

- ▶ Investeringselskabet Sjælland A/S - Sparekassen Kronjylland

Selskabet har stillet sin ejerandel af Investeringselskabet af 19.06.2007 A/S', L & M 21 ApS', Lassen & Møller A/S', Boliginvest Fredericia 1 A/S', A/S Østerbro 99, 9000 Aalborg's samt L & M 1 A/S' selskabskapital til sikkerhed for mellemværender med Sparekassen Kronjylland.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse udgør 0 t.kr. pr. 30. juni 2021. Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser i datterselskaber:

- ▶ A/S Østerbro 99, 9000 Aalborg:

Selskabet har stillet kaution for pengeinstituttets mellemværende med Boliginvest Holding A/S

- ▶ Design Resort A/S:

Selskabets aktier er håndpantset til sikkerhed for gæld til Møller & Lassen A/S.

- ▶ L & M 1 A/S:

Selskabet har stillet kaution for pengeinstituttets mellemværende med Boliginvest Fredericia 1 A/S og Boliginvest Holding A/S.

- ▶ L & M 21 A/S:

Selskabet har stillet kaution for pengeinstituttets mellemværende med Boliginvest Holding A/S og Boliginvest Fredericia 1 A/S.

- ▶ Lassen & Møller A/S:

Selskabet har stillet kaution for pengeinstituttets mellemværende med Boliginvest Holding A/S

- ▶ Boliginvest Fredericia 1 A/S:

I selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 49.000 t.kr., er der tinglyst pant, 20.049 t.kr., til sikkerhed for prioritetsgæld med en samlet gæld på 19.911 t.kr. Der er tinglyst ejerpantebrev, nom. 3.400 t.kr. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for gæld i Sparekassen Kronjylland.

Selskabet har stillet kaution for pengeinstituttets mellemværende med Boliginvest Holding A/S, og selskabskapitalen er ligeledes stillet til sikkerhed herfor.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Møller

### Direktion

På vegne af: Boliginvest Holding AS

Serienummer: 5c870085-465b-4f72-8d68-db4fe5fe9ed7

IP: 185.229.xxx.xxx

2023-11-24 08:02:14 UTC



## Lars Møller

### Dirigent

På vegne af: Boliginvest Holding AS

Serienummer: 5c870085-465b-4f72-8d68-db4fe5fe9ed7

IP: 185.229.xxx.xxx

2023-11-24 08:02:14 UTC



## Lars Møller

### Bestyrelse

På vegne af: Boliginvest Holding AS

Serienummer: 5c870085-465b-4f72-8d68-db4fe5fe9ed7

IP: 185.229.xxx.xxx

2023-11-24 08:18:15 UTC



## Mariane Møller

### Bestyrelse

På vegne af: Boliginvest Holding AS

Serienummer: 3f17038a-d9fd-4e66-b7bf-6127d8f6804d

IP: 158.233.xxx.xxx

2023-11-24 09:15:15 UTC



## Morten Møller

### Bestyrelse

På vegne af: Boliginvest Holding AS

Serienummer: 213618b0-0f89-477d-854e-9dc68d2b7ed7

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-11-24 11:02:17 UTC



## Henrik Strange Meldahl

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6545a869-709f-4ebd-a381-66864de59f5b

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-24 14:55:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: MF5QV-1WQ3F-2LLCV-XWEUG-A3AMH-KGBNA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**