

Bolig Ekspresen ApS

Væbnerhatten 38B, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 27 73 22 24

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. januar 2023

Jess Petersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

5

Balance 30. juni

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Bolig Ekspresen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 4. januar 2023

Direktion

Jess Egelund Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bolig Ekspresen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bolig Ekspresen ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 4. januar 2023

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33711

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bolig Ekspresen ApS Væbnerhatten 38B 5220 Odense SØ CVR-nr.: 27 73 22 24 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Hjemsted: Odense
Direktion	Jess Egelund Petersen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse og udlejning af boliger, finansiering samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 19.267, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 285.166.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		152.964	119
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-26.989	-2
Resultat før finansielle poster		125.975	117
Finansielle indtægter	2	0	2
Finansielle omkostninger	3	-93.662	-48
Resultat før skat		32.313	71
Skat af årets resultat	4	-13.046	-16
Årets resultat		19.267	55
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		19.267	55
		19.267	55

Balance 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.185.561	892
Materielle anlægsaktiver	5	4.185.561	892
Anlægsaktiver i alt		4.185.561	892
Aktiver i alt		4.185.561	892

Balance 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		160.166	141
Egenkapital		285.166	266
Banklån		2.188.230	396
Skyldigt sambeskatningsbidrag		13.046	16
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.201.276	412
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	225.254	132
Banker		24.841	13
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.440.524	60
Anden gæld		8.500	9
Kortfristede gældsforpligtelser		1.699.119	214
Gældsforpligtelser i alt		3.900.395	626
Passiver i alt		4.185.561	892
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	125.000	140.899	265.899
Årets resultat	0	19.267	19.267
Egenkapital 30. juni	125.000	160.166	285.166

Noter

	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	2
	0	2
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	20.271	1
Andre finansielle omkostninger	73.391	47
	93.662	48
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.046	16
	13.046	16

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. juli	900.000
Tilgang i årets løb	<u>3.320.550</u>
Kostpris 30. juni	<u>4.220.550</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	8.000
Årets afskrivninger	<u>26.989</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>34.989</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>4.185.561</u></u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli kr.	Gæld 30. juni kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Banklån	528.605	2.413.484	225.254	1.608.754
Skyldigt sambeskatningsbidrag	15.576	13.046	0	0
	544.181	2.426.530	225.254	1.608.754

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jess Petersen ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har udskudt skatteaktiv på tkr. 8, som ikke er aktiveret.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.071, er der givet ejerpant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 4.186.

Til sikkerhed for bankgæld, t.kr. 406, har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.168 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 4.186.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolig Ekspresen ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 mv.

Skat af årets resultat

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

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid	Restværdi
----------	-----------

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger 50 år 1570700 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.