

*Boscha Holding ApS  
Vejlebrovej 32 H  
2635 Ishøj*

*CVR-nr: 28 29 29 37*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

Penneo dokumentnøgle: YWPTU-FWEO5-4VCUQ-KEXJT-U2HIN-320W2

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7. oktober 2019

---

Bo Schack Petersen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Boscha Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 7. oktober 2019

**Direktion**

Bo Schack Petersen

**Til den daglige ledelse i Boscha Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Boscha Holding ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Slagelse, den 7. oktober 2019

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Tobias H. Nygaard  
Registreret revisor  
mne33931

---

**Selskabet** Boscha Holding ApS  
Vejlebrovej 32 H  
2635 Ishøj

CVR-nr.: 28 29 29 37  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion** Bo Schack Petersen

**Revisor** TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Japanvej 3  
4200 Slagelse

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive aktiviteter med udlejning af boliger og hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning solgt en ejendom, hvilket forventes, at forbedre selskabets fremtidige likviditet. Derudover er der ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskabet for Boscha Holding ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Omkostninger til ejendommen drift**

Omkostninger til ejendommens drift omfatter fællesudgifter, forbrugsudgifter, vedligeholdelse, ejendomsskatter og forsikringer.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-50 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.



### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktiv henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

---

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2018/19 DKK	2017/18 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.333.275</b>	<b>667</b>
1 Personaleomkostninger	-75.112	-113
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-331.391	-318
Andre driftsomkostninger	0	-99
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>926.772</b>	<b>137</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	132.665	-484
Andre finansielle indtægter	66.912	68
Andre finansielle omkostninger	-947.566	-1.595
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>178.783</b>	<b>-1.874</b>
Skat af årets resultat	-122.994	74
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>55.789</b>	<b>-1.800</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	330.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	4.250
Overført resultat	-274.211	-6.050
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>55.789</b>	<b>-1.800</b>

AKTIVER
 

---

	2019 DKK	2018 TDKK
Grunde og bygninger	28.441.326	28.700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.274	92
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>28.459.600</b>	<b>28.792</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	523.948	390
Andre tilgodehavender	1.000.000	500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.523.948</b>	<b>890</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>29.983.548</b>	<b>29.682</b>
Andre tilgodehavender	0	692
Udskudt skatteaktiv	311.506	242
<b>Tilgodehavender</b>	<b>311.506</b>	<b>934</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>311.506</b>	<b>934</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>30.295.054</b>	<b>30.616</b>

## PASSIVER

	2019 DKK	2018 TDKK
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	8.113.800	8.388
Forslag til udbytte for regnskabsåret	330.000	0
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>8.568.800</b>	<b>8.513</b>
Prioritetsgæld	15.869.081	18.190
Deposita	764.195	723
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.633.276</b>	<b>18.913</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	2.339.000	850
Kreditinstitutter	2.469.076	1.580
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	130
Gæld til associerede virksomheder	15.000	0
Selskabsskat	177.324	56
Anden gæld	6.185	506
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	76.393	68
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.092.978</b>	<b>3.190</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>21.726.254</b>	<b>22.103</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>30.295.054</b>	<b>30.616</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2018/19 DKK	2017/18 TDKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	2
Lønninger	75.112	113
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>75.112</b>	<b>113</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	8.388.011	-274.211	8.113.800
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	330.000	330.000
	<b>8.513.011</b>	<b>55.789</b>	<b>8.568.800</b>

Virksomhedskapitalen er fordelt således:

125 anparter á nom 1.000	125.000
	<b>125.000</b>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	18.208.081	2.339.000	13.358.000
Deposita	764.195	0	0
	<b>18.972.276</b>	<b>2.339.000</b>	<b>13.358.000</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

---

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for ejerforeninger er der tinglyst pantebreve for t.kr. 49.

Til sikkerhed for realkredit- og pengeinstitutter er der tinglyst pantebreve for i alt t.kr. 26.380.

# 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.”

## Bo Schack Petersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-013792875279

IP: 2.110.xxx.xxx

2019-10-07 06:53:22Z

NEM ID 

## Tobias H. Nygaard

Registreret revisor

På vegne af: TimeGruppen

Serienummer: CVR:38267132-RID:64382500

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-10-07 06:54:32Z

NEM ID 

## Bo Schack Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-013792875279

IP: 2.110.xxx.xxx

2019-10-07 07:20:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YWPTU-FWEO5-4VCUQ-KEXJT-U2HIN-320W2

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 tidsstemplet 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/validate>