



KAMPER+ANDERSEN

STATSAUTORISERET REVISION

Kamper Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
DK-4800 Nykøbing Falster
info@kamperandersen.dk
www.kamperandersen.dk
Telefon: +45 54 85 11 33
CVR: DK 31 57 93 09
Bank: 4955 12753160

Bo-Hus Holding ApS

**Herningvej 40
4800 Nykøbing F**

CVR-nummer 28986513

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. juni 2024

Bo Dennis Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Bo-Hus Holding ApS
Herningvej 40
4800 Nykøbing F

Hjemstedskommune: Guldborgsund
CVR-nummer: 28986513
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Bo Dennis Jørgensen

Revisor

Kamper Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Bo-Hus Holding 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., 12. juni 2024

Direktionen:

Bo Dennis Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Bo-Hus Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bo-Hus Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets 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 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Nykøbing F, 12. juni 2024

Kamper Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 31579309

Peter Kamper
Registreret revisor
mne28697

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at have bestemmende indflydelse i datterselskabet BO-HUS ApS samt handel, investering, udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabet er ved regnskabsåret start fusioneret med datterselskabet ALWE ApS med Bo-Hus Holding ApS som det fortsættende selskab. Fusionen er foretaget, som en lodret fusion.

Sammenligningstallene omfatter udelukkende selskabet Bo-Hus Holding ApS.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets drift er afhængig af, at selskabet ikke bliver mødt med krav om indfrielse af væsentlige kredit- og garantiforpligtelser i tilknyttet virksomhed, der er under konkursbehandling.

Ledelsen vurderer det som realistisk, at der opnås aftale med långivere og garantistillere vedrørende den tilknyttede virksomheds kreditfaciliteter og garantistillelser således, at selskabet ikke bliver mødt med krav om indfrielse heraf.

Ledelsen anser det for realistisk og aflægger på denne baggrund årsregnskabet efter going concern princippet.

		2023	2022
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	491.879	-6.772
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-260.182	-3.512
	Resultat før finansielle poster	231.697	-10.284
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	181.603	-15.773
	Indtægter af andre kapitalandele	0	-2.603
1	Finansielle indtægter	291.515	306
	Finansielle omkostninger	-76.157	-479
	Resultat før skat	628.658	-28.833
2	Skat af årets resultat	-169.279	-142
	Årets resultat	459.379	-28.975
Forslag til resultatdisponering:			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-14.107
	Overført resultat	459.379	-14.867
	Resultatdisponering i alt	459.379	-28.975

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	6.588.696	6.794
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	130.683	0
	Materielle anlægsaktiver	6.719.378	6.794
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.491.393	1.280
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	506
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	633.962	634
	Finansielle anlægsaktiver	2.125.355	2.420
	Anlægsaktiver i alt	8.844.733	9.214
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.491.389	1.200
	Tilgodehavende skat	293.000	238
	Andre tilgodehavender	60.730	165
	Periodeafgrænsningsposter	8.229	33
	Tilgodehavender	1.853.348	1.636
	Likvide beholdninger	74.380	8
	Omsætningsaktiver i alt	1.927.728	1.644
	Aktiver i alt	10.772.461	10.858

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
	Overført resultat	5.663.643	5.482
	Egenkapital i alt	5.788.643	5.607
	Hensættelser til udskudt skat	308.253	266
	Hensatte forpligtelser	308.253	266
	Gæld til realkreditinstitutter	3.989.701	4.230
	Langfristede gældsforpligtelser	3.989.701	4.230
	Gæld til realkreditinstitutter	241.942	240
	Kreditinstitutter	0	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	117
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	56.538	94
	Anden gæld	387.384	289
	Kortfristede gældsforpligtelser	685.864	755
	Gældsforpligtelser i alt	4.675.565	4.984
	Passiver i alt	10.772.461	10.858

- 5 Usikkerhed ved fortsat drift
6 Eventualforpligtelser
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	125	5.204	5.329
Årets resultat	0	459	459
Egenkapital ultimo	125	5.664	5.789

Noter	2023	2022	
	DKK	1.000 DKK	
1	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	290.528	306
	Andre finansielle indtægter	987	0
	Finansielle indtægter i alt	291.515	306
2	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	56.538	97
	Regulering af udskudt skat	0	45
	Regulering af tidl. års skat	112.741	-1
	Skat af årets resultat i alt	169.279	142
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
	Kostpris 1. januar	2.905.719	2.946
	Kostpris 31. december	2.905.719	2.946
	Værdireguleringer 1. januar	-1.595.929	14.107
	Årets resultatandel	181.603	-15.773
	Værdireguleringer 31. december	-1.414.326	-1.666
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	1.491.393	1.280
	Navn	Hjemsted	Ejerandel
	Bo-Hus Invest ApS	Guldborgsund	100%
4	Andre værdipapirer og kapitalandele		
	Kostpris 1. januar	633.962	634
	Kostpris 31. december	633.962	634
	Værdireguleringer 1. januar	0	2.603
	Årets værdireguleringer	0	-2.603
	Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	633.962	634
5	Usikkerhed ved fortsat drift		
	Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets kreditfaciliteter opretholdes og		

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

eventuelt udvides såfremt selskabet vil blive mødt med krav om indfrielse af kredit- og garantifaciliteter i tilknyttet virksomhed, der er taget under konkursbehandling.

Det er ledelsens vurdering, at de kan opretholde nuværende kreditfaciliteter og at selskabet ikke vil blive mødt med krav om indfrielse af væsentlige kredit- og garantifaciliteter i tilknyttet virksomhed, der er under konkursbehandling.

Det er på den på baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfacilitet til rådighed for at fortsætte driften som going concern i 2024.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitutter. Tilknyttede Virksomheds gæld udgør pr. 31. december 2023 TDKK 35.275.

Selskabet er sambeskattet med koncernens selskaber. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i årsrapporten.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstituts mellemværende med tilknyttet virksomhed, er der afgivet pant i aktier nom. TDKK 438 i Byggeselskabet af 30.06.2004 A/S.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.264, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 6.589.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.300, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 6.589.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet 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 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	DKK 650.000

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabs-

Anvendt regnskabspraksis

mæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- 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.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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 Dennis Jørgensen

Direktør

Serienummer: a9d1bffb-f659-4701-810a-4327e2684b1c

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-06-13 06:46:33 UTC



Peter Kamper

Registreret revisor

Serienummer: 9a9ddc2e-0ee1-412d-a1c9-b2f55d3e0f15

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-06-13 06:49:45 UTC



Bo Dennis Jørgensen

Dirigent

Serienummer: a9d1bffb-f659-4701-810a-4327e2684b1c

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-06-13 06:52:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: 25D8W-21ZUP-3K4PM-2384P-Q00KZ-KKMTV

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>**