

**Boligenergi Invest ApS  
Vellingvej 18  
8654 Bryrup**

**CVR-nummer: 35650296**

**ÅRSRAPPORT  
1. juli 2021 til 30. juni 2022**

This document has esignatur Agreement-ID: 9d6a60USZn249011532

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/12 2022

---

Benny Jensen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Boligenergi Invest 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bryrup, den 27. december 2022

Direktion

Benny Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Boligenergi Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligenergi Invest ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Ry, den 27. december 2022

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Niels Jørn Jeppesen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne2896

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består af holdingdrift og udlejning af ejendomme.

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

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

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

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022**

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>871.911</b>	<b>1.883.324</b>
1 Personalemkostninger .....	-581.047	-1.218.017
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-178.616	-54.682
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>112.248</b>	<b>610.625</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	981
Andre finansielle omkostninger .....	-18.786	-75.147
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>93.462</b>	<b>536.459</b>
Skat af årets resultat .....	-30.680	-105.282
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>62.782</b>	<b>431.177</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	62.782	431.177
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>62.782</b>	<b>431.177</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022**  
**AKTIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Grunde og bygninger .....	3.846.767	1.401.067
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	539.000	683.616
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.385.767</b>	<b>2.084.683</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	8.000	8.000
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	0	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>8.000</b>	<b>108.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.393.767</b>	<b>2.192.683</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	1.197.675
Andre tilgodehavender .....	78.060	33.604
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>78.060</b>	<b>1.231.279</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>74.842</b>	<b>994.909</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>152.902</b>	<b>2.226.188</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.546.669</b>	<b>4.418.871</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022**  
**PASSIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Virksomhedskapital.....	51.000	51.000
Overført resultat.....	2.185.683	2.122.902
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>2.236.683</b>	<b>2.173.902</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	2.900	1.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>2.900</b>	<b>1.000</b>
Kreditinstitutter.....	768.174	679.357
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	127.682	132.263
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	202.719	350.281
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	975.742	0
Gæld til associerede virksomheder .....	51.837	51.837
Selskabsskat.....	73.062	51.428
Anden gæld .....	53.048	923.981
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	54.822	54.822
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.307.086</b>	<b>2.243.969</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>2.307.086</b>	<b>2.243.969</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.546.669</b>	<b>4.418.871</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



NOTER

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	2	2
Lønninger .....	524.160	1.091.939
Pensioner .....	33.269	99.742
Andre omkostninger til social sikring .....	23.618	26.336
	<u><b>581.047</b></u>	<u><b>1.218.017</b></u>

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

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld på 618 tkr., købt på købekontrakt, har virksomheden stillet pant i driftsmidler med bogført værdi 539 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Boligenergi Invest ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### 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.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Benny Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Benny Jensen

Direktør

På vegne af Boligenergi Invest ApS

ID: 6eb0b04e-ee26-4398-8c48-ef81319386e0

Tidspunkt for underskrift: 31-12-2022 kl.: 08:25:38

Underskrevet med MitID



## Benny Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Benny Jensen

Dirigent

På vegne af Boligenergi Invest ApS

ID: 6eb0b04e-ee26-4398-8c48-ef81319386e0

Tidspunkt for underskrift: 31-12-2022 kl.: 08:25:38

Underskrevet med MitID



## Niels Jørn Jeppesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jørn Brink Jeppesen

Revisor

På vegne af Revision Ry & Hammel

ID: 578b96c2-aede-4d55-a835-6bcef4a10b31

Tidspunkt for underskrift: 31-12-2022 kl.: 10:27:05

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9d6a60UStZn249011532

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).