

Boholtegård ApS

Glentevej 28

4600 Køge

(CVR-nr. 36 96 71 61)

Årsrapport for 2021

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2022

Michael Holger Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

2

Selskabet	Boholtegård ApS Glentevej 28 4600 Køge
	E-mail: info@koege-byg.dk
	CVR-nr.: 36 96 71 61
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Direktion	Michael Holger Petersen Jeanette Vendelbo Petersen
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Boholtegård ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 13. juni 2022

Direktion

Michael Holger Petersen

Jeanette Vendelbo Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Boholtegård ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boholtegård ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5

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.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Køge, den 13. juni 2022

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Boholtegård ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 tilbageførsler 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til fællesbidrag ejerforeningen, vedligeholdelse, kostpriser for solgte ejerlejligheder m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet MHP Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

Bygninger, 50 år, restværdi 80 % af kostpris

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en begivenhed, indtruffet senest på balancedagen, har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre gældsforpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning, som indregnes på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

10

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste	1.962.282	1.811.103
Af- og nedskrivninger	-69.149	-74.387
Driftsresultat	1.893.133	1.736.716
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	12.269
Andre finansielle indtægter	553	535
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-155.459	-12.848
Andre finansielle omkostninger	-141.249	-426.169
Resultat før skat	1.596.978	1.310.503
3 Skat af årets resultat	-363.121	-328.083
ÅRETS RESULTAT	1.233.857	982.420
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.233.857	982.420
Anvendelse i alt	1.233.857	982.420

Balance pr. 31. december

11

AKTIVER

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger	16.905.090	18.335.970
Materielle anlægsaktiver i alt	16.905.090	18.335.970
Andre tilgodehavender	2.695.433	2.814.386
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.695.433	2.814.386
ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.600.523	21.150.356
Udskudt skatteaktiv	12.968	0
4 Andre tilgodehavender	44.925	0
Tilgodehavender i alt	57.893	0
Likvide beholdninger	36.065	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	93.958	0
AKTIVER I ALT	19.694.481	21.150.356

Balance pr. 31. december

12

PASSIVER

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	4.515.265	3.141.982
EGENKAPITAL I ALT	4.565.265	3.191.982
5 Andre hensatte forpligtelser	2.695.433	2.814.386
HENSÆTTELSER I ALT	2.695.433	2.814.386
Anden gæld	159.134	4.327.113
6 Langfristet gæld i alt	159.134	4.327.113
Kreditinstitutter m.v.	0	6.580.049
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.500	27.377
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.022.337	3.531.727
Anden gæld	211.422	665.207
Periodeafgrænsningsposter	14.390	12.515
Kortfristet gæld i alt	12.274.649	10.816.875
GÆLD I ALT	12.433.783	15.143.988
PASSIVER I ALT	19.694.481	21.150.356
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
7 Eventualposter		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktivitet er ejendomsinvestering, herunder drift ved udlejning af ejerlejligheder.		
Boholtegård består af flere ejerlejligheder, som alle er udlejet til beboelse. Når lejer opsiger lejemålet, vil ejerlejligheden blive sat til salg ud fra vurdering af, om markedet for salg af ejerlejligheder anses for attraktivt. Ejerlejlighederne måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger.		
2 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	376.089	328.083
Årets regulering af udskudt skat	-12.968	0
	<u>363.121</u>	<u>328.083</u>
4 Andre tilgodehavender		
Under andre tilgodehavender er indregnet markedsværdien af renteswap til sikring af renterne på gæld til realkreditinstitutter. Renteswap har pr. 31. december 2021 en markedsværdi på t.kr. 44, som værdireguleres over egenkapitalen.		
Selskabet har en renteswap til en nominel værdi på kr. 10 mio., som udløber i 2030.		
5 Andre hensatte forpligtelser		
Hensættelsen vedrører forpligtelser vedrørende indestående i Grundejernes Investeringsfond. Der er ikke tilknyttet betalingsprofil vedrørende hensættelsen. Der henvises til omtale i note 7.		
6 Langfristet gæld		
Den langfristede gæld forfalder inden 5 år.		

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
7 Eventualposter		
Grundejernes Investeringsfond		
Indestående i Grundejernes Investeringsfond	2.695.433	
Beløbet er medregnet under andre tilgodehavender (anlægsaktiver) og kan ikke frit disponeres. Under hensættelser er der foretaget tilsvarende hensættelse.		
Sambeskatning		
Boholtegård ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for MHP Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Over for tilknyttede virksomheder er der stillet følgende:		
Kautionsforpligtelse for søsterselskabs gæld til kreditinstitut, restgæld på balancedagen udgør	17.876.200	
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendomme	23.730.000	
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	16.905.090	
Herudover er der i ejendommene stillet sikkerhed ved ejerpantebreve for gæld til ejerforeningen. Ejerpantebrevene har en hovedstol på maks. kr. 40.000 pr. stk.		

PENNEO

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

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

Michael Holger Petersen

Direktør

På vegne af: Boholtegård ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-350574951953

IP: 62.66.xxx.xxx

2022-06-13 13:46:21 UTC

NEM ID 

Jeanette Vendelbo Petersen

Direktør

På vegne af: Boholtegård ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-297054907470

IP: 62.66.xxx.xxx

2022-06-14 07:40:58 UTC

NEM ID 

Brian Hildskov Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision statsautoriseret revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:54576253

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-06-14 07:47:38 UTC

NEM ID 

Michael Holger Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-350574951953

IP: 62.66.xxx.xxx

2022-06-14 08:57:05 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BQHZ1-31GFN-KKYTH-07VYQ-H1NUZ-SMTOT

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>