

Boholtegård ApS

Glentevej 28

4600 Køge

(CVR-nr. 36 96 71 61)

Årsrapport for 2023

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2024

Michael Holger Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

2

Selskabet	Boholtegård ApS Glentevej 28 4600 Køge
	CVR-nr.: 36 96 71 61
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Direktion	Jeanette Vendelbo Petersen Michael Holger 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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 13. februar 2024

Direktion

Jeanette Vendelbo Petersen Michael Holger Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

Til kapitalejerne i Boholtegård ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boholtegård ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisorers 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.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5

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. februar 2024

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

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

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.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

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

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 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

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 salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 nominal 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.

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

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste	2.228.691	369.123
Af- og nedskrivninger	-63.521	-69.149
Driftsresultat	2.165.170	299.974
Andre finansielle indtægter	1.513	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-584.444	-235.678
Andre finansielle omkostninger	-1.692	-8.535
Resultat før skat	1.580.547	55.761
3 Skat af årets resultat	-352.198	-27.674
ÅRETS RESULTAT	1.228.349	28.087
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.228.349	28.087
Anvendelse i alt	1.228.349	28.087

Balance pr. 31. december

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger	15.320.786	16.835.941
Materielle anlægsaktiver i alt	15.320.786	16.835.941
Andre tilgodehavender	2.809.233	2.870.576
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.809.233	2.870.576
ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.130.019	19.706.517
Andre tilgodehavender	15.261	10.562
Tilgodehavender i alt	15.261	10.562
Likvide beholdninger	53.570	88.265
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	68.831	98.827
AKTIVER I ALT	18.198.850	19.805.344

Balance pr. 31. december

11

PASSIVER

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	5.736.660	4.508.311
EGENKAPITAL I ALT	5.786.660	4.558.311
4 Andre hensatte forpligtelser	2.809.233	2.870.576
HENSÆTTELSER I ALT	2.809.233	2.870.576
Anden gæld	142.107	156.809
5 Langfristet gæld i alt	142.107	156.809
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.449	26.576
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.858.394	11.947.252
Skyldigt sambeskatningsbidrag	352.198	4.823
Anden gæld	202.764	227.942
Periodeafgrænsningsposter	18.045	13.055
Kortfristet gæld i alt	9.460.850	12.219.648
GÆLD I ALT	9.602.957	12.376.457
PASSIVER I ALT	18.198.850	19.805.344
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
6 Eventualposter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
<p>Selskabets aktivitet er ejendomsinvestering, herunder drift ved udlejning af ejerlejligheder.</p> <p>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.</p>		
2 Personaleomkostninger		
<p>Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.</p>		
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	352.198	14.706
Årets regulering af udskudt skat	0	12.968
	<u>352.198</u>	<u>27.674</u>
4 Andre hensatte forpligtelser		
<p>Hensættelserne vedrører forpligtelser vedrørende indestående i Grundejernes Investeringsfond. Der er ikke tilknyttet betalingsprofil vedrørende hensættelsen. Der henvises til omtale i note 6.</p>		
5 Langfristet gæld		
<p>Den langfristede gæld forfalder inden 5 år.</p>		

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
6 Eventualposter		
Grundejernes Investeringsfond		
Indestående i Grundejernes Investeringsfond	2.809.233	
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.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Over for tilknyttede virksomheder er der stillet følgende:		
Kautionsforpligtelse for søsterselskabs gæld til kreditinstitut, restgæld på balancedagen udgør	12.476.324	
Til sikkerhed for selskabets og søsterselskabs gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendomme, nominelt	23.730.000	
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	15.320.786	
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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Jeanette Vendelbo Petersen

Direktør

Serienummer: 2925128d-9795-4a26-a50a-ca796b577635

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-03-18 09:06:59 UTC



Michael Holger Petersen

Direktør

Serienummer: 7ae4322a-72ab-4ce5-b72e-69fb01840250

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-03-18 10:36:14 UTC



Brian Hildskov Hansen

ADDERE REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 92b1fcec-40a6-4c6a-a4e8-2e128a7c47d5

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-03-18 10:37:55 UTC



Michael Holger Petersen

Dirigent

Serienummer: 7ae4322a-72ab-4ce5-b72e-69fb01840250

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-03-18 15:17:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5FJ5M-TKTU7-TWKL-T-XZXEO-BAFZ1-QLTWL

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**