

Bo&Lej ApS

**Carl Plougs Vej 71
6000 Kolding**

CVR-nr. 37004367

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. maj 2022

Mads Høyer
dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021 9

Balance 31. december 2021 10

Noter 12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Bo&Lej ApS
Carl Plougs Vej 71
6000 Kolding

CVR-nr: 37004367

Stiftelsesdato: 19. august 2015

Direktion: Mads Høyer
Michael Damgaard Lund

Bestyrelse: Mads Høyer
Michael Damgaard Lund

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Bo&Lej ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 24. maj 2022

Direktion

Mads Høyer
Direktør

Michael Damgaard Lund
Direktør

Bestyrelse

Mads Høyer
Medlem af bestyrelsen

Michael Damgaard Lund
Medlem af bestyrelsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning/ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 8.241.548, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 7.618.419.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, inklusive feriepenge og andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.419.773	647.961
Personaleomkostninger	1	-841.812	-1.028.147
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		10.768.462	11.131
Andre driftsomkostninger		-484.158	-613.045
Resultat før finansielle poster		10.862.265	-982.100
Øvrige finansielle omkostninger		-376.859	-342.748
Resultat før skat		10.485.406	-1.324.848
Skat af årets resultat		-2.243.858	290.535
Årets resultat		8.241.548	-1.034.313
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		8.241.548	-1.034.313
		8.241.548	-1.034.313

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.667	11.500
Investeringsjendomme		27.527.433	10.889.263
Materielle anlægsaktiver		27.535.100	10.900.763
Anlægsaktiver i alt		27.535.100	10.900.763
Udskudt skatteaktiv		0	299.435
Tilgodehavende skat		38.000	38.000
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		40.000	1.800
Tilgodehavender		78.000	339.235
Likvide beholdninger		451.095	101.394
Omsætningaktiver i alt		529.095	440.629
Aktiver i alt		28.064.195	11.341.392

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		7.568.419	-673.128
Egenkapital		7.618.419	-623.128
Hensættelse til udskudt skat		1.971.645	0
Hensatte forpligtelser		1.971.645	0
Gæld til realkreditinstitutter		16.622.492	9.405.447
Langfristet gæld	2	16.622.492	9.405.447
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		635.080	378.854
Kortfristet gæld til banker		179.612	903.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		259.129	340.835
Deposita		395.055	331.760
Anden gæld		153.725	375.336
Skyldig moms og afgifter		229.038	229.038
Kortfristet gæld		1.851.639	2.559.073
Gældsforpligtelser		18.474.131	11.964.520
Passiver i alt		28.064.195	11.341.392

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	778.615	978.974
Andre omkostninger til social sikring	26.293	15.155
Andre personaleomkostninger	36.904	34.018
I alt	841.812	1.028.147
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	3

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	9.405.447	16.622.492	6.230.047
I alt	9.405.447	16.622.492	6.230.047

Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.



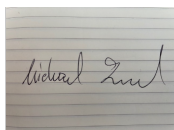
Mads Høyer
Direktør

Signer's name supplied by Nordic Revision & Bogføring
29-05-2022 17:49



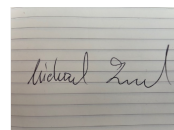
Mads Høyer
Medlem af bestyrelsen

Signer's name supplied by Nordic Revision & Bogføring
29-05-2022 17:50



Michael Damgaard Lund
Medlem af bestyrelsen

Signer's name supplied by Nordic Revision & Bogføring
29-05-2022 18:30



Michael Damgaard Lund
Direktør

Signer's name supplied by Nordic Revision & Bogføring
29-05-2022 18:31



Mads Høyer
Dirigent

Signer's name supplied by Nordic Revision & Bogføring
29-05-2022 18:46

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 Bo&Lej ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-05-26 20:29 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-26 20:29 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-26 20:29 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-26 20:29 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-26 20:29 En besked er sendt til Mads Høyer
2022-05-26 20:29 En besked er sendt til Michael Damgaard Lund
2022-05-26 20:29 En besked er sendt til Mads Høyer
2022-05-26 20:29 En besked er sendt til Michael Damgaard Lund
2022-05-26 21:24 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Michael Damgaard Lund
2022-05-27 20:29 Påmindelse er sendt til modtager: Mads Høyer
2022-05-27 20:29 Påmindelse er sendt til modtager: Michael Damgaard Lund
2022-05-27 20:29 Påmindelse er sendt til modtager: Mads Høyer
2022-05-27 20:29 Påmindelse er sendt til modtager: Michael Damgaard Lund
2022-05-28 20:29 Påmindelse er sendt til modtager: Mads Høyer
2022-05-28 20:29 Påmindelse er sendt til modtager: Michael Damgaard Lund
2022-05-28 20:29 Påmindelse er sendt til modtager: Mads Høyer
2022-05-28 20:29 Påmindelse er sendt til modtager: Michael Damgaard Lund
2022-05-29 17:49 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Mads Høyer
2022-05-29 17:49 Dokumentet er underskrevet af Mads Høyer (IP: 212.10.x.x)
2022-05-29 17:49 Alle dokumenter sendt til Mads Høyer er blevet underskrevet
2022-05-29 17:50 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Mads Høyer
2022-05-29 17:50 Dokumentet er underskrevet af Mads Høyer (IP: 212.10.x.x)
2022-05-29 17:50 Alle dokumenter sendt til Mads Høyer er blevet underskrevet
2022-05-29 18:30 Dokumentet er underskrevet af Michael Damgaard Lund (IP: 176.20.x.x)
2022-05-29 18:30 Alle dokumenter sendt til Michael Damgaard Lund er blevet underskrevet
2022-05-29 18:31 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Michael Damgaard Lund
2022-05-29 18:31 Dokumentet er underskrevet af Michael Damgaard Lund (IP: 176.20.x.x)
2022-05-29 18:31 Alle dokumenter sendt til Michael Damgaard Lund er blevet underskrevet
2022-05-29 18:31 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-29 18:31 En besked er sendt til Mads Høyer
2022-05-29 18:46 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Mads Høyer
2022-05-29 18:46 Dokumentet er underskrevet af Mads Høyer (IP: 212.10.x.x)

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen
beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 Bo&Lej ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-05-29 18:46 Alle dokumenter sendt til Mads Høyer er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 0d198dd6-04bf-4509-9360-da010880f5d4

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo