

Bo&Lej ApS

**Aagærdet 34
6000 Kolding**

CVR-nr. 37004367

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. juni 2021

Mads Høyer
dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020 8

Balance 31. december 2020 9

Noter 11

Virksomhedoplysninger

Virksomheden

Bo&Lej ApS
Aagærdet 34
6000 Kolding

CVR-nr: 37004367

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 28. juni 2021

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 underskud på kr. -1.034.313, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. -623.128.

Selskabets resultat har været præget af investeringer i løbet af året, men forventer et positivt resultat i 2021.

Ejendommene bliver i regnskabet indregnet til kostpris, men dagsværdien på ejendommene har en væsentlige højere værdi.

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 2020 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.

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 renteindtægter og -omkostninger.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Grunde og bygninger	0	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Aktiver med en kostpris på under kr 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode 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 2020 - 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		49.880	617.108
Personaleomkostninger	1	-1.028.147	-475.383
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.833	-5.111
Resultat før finansielle poster		-982.100	136.614
Øvrige finansielle omkostninger	2	-342.748	-189.494
Resultat før skat		-1.324.848	-52.880
Skat af årets resultat	3	290.535	8.900
Årets resultat		-1.034.313	-43.980
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	110.600
Overført resultat		-1.034.313	-154.580
		-1.034.313	-43.980

Balance 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.889.263	4.685.879
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.500	15.333
Materielle anlægsaktiver		10.900.763	4.701.212
Anlægsaktiver i alt		10.900.763	4.701.212
Udskudt skatteaktiv		299.435	8.900
Tilgodehavende skat		38.000	0
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		1.800	1.800
Tilgodehavender		339.235	10.700
Likvide beholdninger		101.394	16.274
Omsætningaktiver i alt		440.629	26.974
Aktiver i alt		11.341.392	4.728.186

Balance 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	110.600
Overført resultat		-673.128	361.183
Egenkapital		-623.128	521.783
Gæld til realkreditinstitutter		9.405.447	3.177.099
Langfristet gæld	4	9.405.447	3.177.099
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		378.854	115.265
Kortfristet gæld til banker		903.250	303.128
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		340.835	305.732
Deposita		331.760	121.250
Anden gæld		375.336	57.940
Skyldig moms og afgifter		229.038	125.989
Kortfristet gæld		2.559.073	1.029.304
Gældsforpligtelser		11.964.520	4.206.403
Passiver i alt		11.341.392	4.728.186

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	865.365	343.512
Pensioner	11.171	4.473
Andre omkostninger til social sikring	3.984	0
Andre personaleomkostninger	147.627	127.398
I alt	1.028.147	475.383

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
--	---	---

	2020	2019
	kr.	kr.
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	342.748	189.494
I alt	342.748	189.494

	2020	2019
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-290.535	-8.900
I alt	-290.535	-8.900

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	3.177.099	9.405.447	8.006.311
I alt	3.177.099	9.405.447	8.006.311



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
Medlem af bestyrelsen

Signer's name supplied by One Account
01-07-2021 23:34

Mads Høyer
Direktør

Signer's name supplied by One Account
01-07-2021 23:44

Michael Damgaard Lund
Direktør

Signer's name supplied by One Account
02-07-2021 07:23

Michael Damgaard Lund
Medlem af bestyrelsen

Signer's name supplied by One Account
02-07-2021 10:00

Mads Høyer
Dirigent

Signer's name supplied by One Account
02-07-2021 10:03

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

aarsrapport.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

2021-07-01 21:02 Underskriftsprocessen er startet
2021-07-01 21:02 Underskriftsprocessen er startet
2021-07-01 21:02 Underskriftsprocessen er startet
2021-07-01 21:02 Underskriftsprocessen er startet
2021-07-01 21:02 En besked er sendt til Mads Høyer
2021-07-01 21:02 En besked er sendt til Michael Damgaard Lund
2021-07-01 21:02 En besked er sendt til Mads Høyer
2021-07-01 21:02 En besked er sendt til Michael Damgaard Lund
2021-07-01 21:15 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Michael Damgaard Lund
2021-07-01 23:28 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Mads Høyer
2021-07-01 23:34 Dokumentet er underskrevet af Mads Høyer (IP: 178.155.201.99)
2021-07-01 23:34 Alle dokumenter sendt til Mads Høyer er blevet underskrevet
2021-07-01 23:34 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Mads Høyer
2021-07-01 23:44 Dokumentet er underskrevet af Mads Høyer (IP: 178.155.201.99)
2021-07-01 23:44 Alle dokumenter sendt til Mads Høyer er blevet underskrevet
2021-07-02 07:23 Dokumentet er underskrevet af Michael Damgaard Lund (IP: 80.62.117.201)
2021-07-02 07:23 Alle dokumenter sendt til Michael Damgaard Lund er blevet underskrevet
2021-07-02 10:00 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Michael Damgaard Lund
2021-07-02 10:00 Dokumentet er underskrevet af Michael Damgaard Lund (IP: 80.62.117.201)
2021-07-02 10:00 Alle dokumenter sendt til Michael Damgaard Lund er blevet underskrevet
2021-07-02 10:00 Underskriftsprocessen er startet
2021-07-02 10:00 En besked er sendt til Mads Høyer
2021-07-02 10:01 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Mads Høyer
2021-07-02 10:03 Dokumentet er underskrevet af Mads Høyer (IP: 130.228.138.45)
2021-07-02 10:03 Alle dokumenter sendt til Mads Høyer er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Nørgaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Danmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo