



LINDEBERG  
STORM  
FISCHER  
*Vi skaber løsninger*

# **Bolig af 01.04.2023 ApS**

**c/o LSF-Revisor  
Østerfælled Torv 10. 1.  
2100 København Ø**

**CVR-nr. 37 40 22 14**

## **Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. januar 2024

---

Torben Hald Kimø  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	10
Balance pr. 30. juni 2023	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Bolig af 01.04.2023 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 15. januar 2024

### Direktion

Torben Hald Kimø  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Bolig af 01.04.2023 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bolig af 01.04.2023 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 oprettholder 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 15. januar 2024

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34093

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bolig af 01.04.2023 ApS  
c/o LSF-Revisor  
Østerfælled Torv 10, 1.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 37 40 22 14

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: København

### Direktion

Torben Hald Kimø, direktør

### Revision

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Østerfælled Torv 10, 1.  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret været, at opstarte ny aktivitet med administration af andre virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 78.983, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 71.070.

Selskabet har i årets løb modtaget koncerntilskud fra Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS på t.kr. 100.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets ledelse forventer at nedlukke selskabet ved en solvent likvidation i 2023/24. Derudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Paulun Bolig ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Særlige poster

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres særskilt i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelige samt have en væsentlig indvikling på selskabets præsentation af årsrapporten, og ikke være i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> kr.	<u>2021/2022</u> kr.
<b>Bruttotab</b>	2	<b>-65.866</b>	<b>-33.793</b>
Finansielle indtægter		2.517	2.801
Finansielle omkostninger	3	<u>-2.291</u>	<u>-10.100</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-65.640</b>	<b>-41.092</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-13.343</u>	<u>240</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-78.983</u></b>	<b><u>-40.852</u></b>
Overført resultat		<u>-78.983</u>	<u>-40.852</u>
		<b><u>-78.983</u></b>	<b><u>-40.852</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>30.6.2023</u> kr.	<u>30.06.2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		98.835	754
Andre tilgodehavender		1.753	78.614
Udskudt skatteaktiv		0	13.343
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>100.588</b></u>	<u><b>92.711</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>28.523</b></u>	<u><b>56.351</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>129.111</b></u>	<u><b>149.062</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>129.111</b></u></u>	<u><u><b>149.062</b></u></u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		21.070	53
<b>Egenkapital</b>		<u><b>71.070</b></u>	<u><b>50.053</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.075	45.435
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u><b>7.075</b></u>	<u><b>45.435</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.646	18.544
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.320	35.030
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>50.966</b></u>	<u><b>53.574</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>58.041</b></u>	<u><b>99.009</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>129.111</b></u></u>	<u><u><b>149.062</b></u></u>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	53	50.053
Årets resultat	0	-78.983	-78.983
Tilskud fra koncern	0	100.000	100.000
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>21.070</b>	<b>71.070</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	-159.095	-109.095
Årets resultat	0	-40.852	-40.852
Tilskud fra koncern	0	200.000	200.000
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>53</b>	<b>50.053</b>

## Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>		
<b>2 Særlige poster</b>				
Regulering af udskudt skat	<u>13.343</u>	<u>0</u>		
	<b><u>13.343</u></b>	<b><u>0</u></b>		
Særlige poster omfatter omkostningsførsel af tidligere indregnet udskudt skatteaktiv.				
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.290	9.693		
Andre finansielle omkostninger	<u>1</u>	<u>407</u>		
	<b><u>2.291</u></b>	<b><u>10.100</u></b>		
<b>4 Skat af årets resultat</b>				
Årets udskudte skat	<u>13.343</u>	<u>-240</u>		
	<b><u>13.343</u></b>	<b><u>-240</u></b>		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2022	30. juni 2023	næste år	efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>45.435</u>	<u>7.075</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>45.435</u></b>	<b><u>7.075</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet THK Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.