



SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

Bolig Besigtigelse ApS

**Storegade 69 A
3700 Rønne**

CVR nr. 37409480

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
3. jul. 2024

Morten Søgaard Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 9

Balance 31. dec. 2023 10

Noter 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bolig Besigtigelse ApS

Storegade 69 A

3700 Rønne

CVR-nr: 37409480

Stiftelsesdato: 29. jan. 2016

Direktion: Morten Leif Søgaard Hansen

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Revisor

Navn og efternavn på revisor: Joan Gerdes Davies

Beskrivelse af revisor: Statsautoriseret revisor

Revisors MNE-nummer: mne34287

Firmanavn: Svaneke Revision I/S

Vejnavn: Borgergade

Nummer: 3

Postnummer: 3740

By: Svaneke

Land: Danmark

CVR-nr: 38294539

P-nummer: 1022059005

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Bolig Besigtigelse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 3. jul. 2024

Direktion

Morten Leif Søgaard Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bolig Besigtigelse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig Besigtigelse ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svaneke, 3. jul. 2024

Svaneke Revision I/S
CVR: 38294539

Joan Gerdes Davies
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne34287

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udførelse og formidling af tjenesteydelser under Huseftersynsordningen samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 58.735, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. -685.293.

Selskabets ledelse er opmærksom på at kapitalen er tab og i forbindelse med den positive drift i selskabet forventer ledelsen at retablere kapitalen over en længere årrække.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens 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 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 -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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 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.

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 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. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		303.734	402.332
Personaleomkostninger	1	782	2.177
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-87.073	-87.073
Resultat før finansielle poster		217.443	317.436
Øvrige finansielle omkostninger		-158.708	-156.962
Resultat før skat		58.735	160.474
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		58.735	160.474
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		58.735	160.474
Årets resultat		58.735	160.474

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.503.159	6.646.231
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.841	46.667
Materielle anlægsaktiver		8.531.000	6.692.898
Anlægsaktiver i alt		8.531.000	6.692.898
Andre tilgodehavender		40.772	35.996
Udskudt skatteaktiv		100.000	100.000
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		77.052	70.454
Tilgodehavender		217.824	206.450
Likvide beholdninger		9.873	5.525
Omsætningsaktiver i alt		227.697	211.975
Aktiver i alt		8.758.697	6.904.873

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-735.293	-794.028
Egenkapital		-685.293	-744.028
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		2.326.114	2.488.859
Langfristet ansvarlig lånekapital		1.000.000	1.000.000
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.800.000	1.912.500
Langfristede gældsforpligtelser	2	5.126.114	5.401.359
Kortfristet del af langfristet gæld		275.970	267.970
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		214.882	172.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.072	36.388
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.574.616	1.479.846
Skyldig moms og afgifter		10.634	20.706
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		2.202.702	270.592
Kortfristede forpligtelser		4.317.876	2.247.542
Gældsforpligtelser		9.443.990	7.648.901
Passiver i alt		8.758.697	6.904.873

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	0	852
Andre omkostninger til social sikring	0	1.826
Andre personaleomkostninger	-782	-4.855
I alt	-782	-2.177
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.488.859	2.326.114	1.714.000
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.912.500	1.800.000	1.350.000
Langfristet ansvarlig lånekapital	1.000.000	1.000.000	1.000.000
I alt	5.401.359	5.126.114	4.064.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede

virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af Morten Søgaard Holding

ApS årsregnskab, CVR-nr. 34 72 82 32. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst

og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret ejerpantebreve på nom. t.kr. 600 i ejendommen Krystalgade 18, 3700 Rønne, t.kr. 1.025 i ejendommen Provstegade 11, t.kr. 950 i ejendommen Lille Madsegade 41 og t.kr. 402 i ejendommen Lille Madsegade 49.

Den bogførte værdi af ejendommene udgjorde pr. 31. december 2023 t.kr. 8.503

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Morten Leif Søgaard Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Leif Søgaard Hansen

Direktør

Direktør

ID: 94de2508-c4fb-4b98-8626-bfc2f18603c2

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 15:29:46

Underskrevet med MitID



Joan Gerdes Davies

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joan Gerdes Davies

Revisor

Revisor

ID: 1840adc1-1c67-440c-8daa-45a02dfbb951

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 16:28:45

Underskrevet med MitID



Morten Søgaard Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Leif Søgaard Hansen

Dirigent

Dirigent

ID: 94de2508-c4fb-4b98-8626-bfc2f18603c2

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 18:39:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 78ab84XnuuJq251924811

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.