

*Bolig Besigtigelse ApS
Storegade 69A
3700 Rønne*

CVR-nummer: 37409480

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 - 31. december 2022*

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13 / 7 - 2023

Morten Søgaard Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Bolig Besigtigelse ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 13 / 7 - 2023

Direktion

Morten Søgaard Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Bolig Besigtigelse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig Besigtigelse ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Rønne, den 13 / 7 - 2023

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810

Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bolig Besigtigelse ApS Storegade 69A 3700 Rønne
	CVR-nr.: 37 40 94 80 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Søgaard Hansen
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Slotsgade 44 3400 Hillerød
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Mads Jensen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i rådgivning indenfor byggebranchen, samt udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 160, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 6.905, og en egenkapital på t.kr. -744.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023

Der forventes uændret aktivitet og stigning i indtjeningen for regnskabsåret 2023. Selskabets kapital forventes reetableret ved egen drift fremadrettet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Bolig Besigtigelse ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, samt ejendommens driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til underentreprenører, salg, lokaler, øvrige personaleomkostninger, administration, mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et ”Tilgodehavende sambeskatningsbidrag” eller ”Skyldigt sambeskatningsbidrag.”

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	402.332	480
1 Personaleomkostninger	2.177	-126
2 Af- og nedskrivninger	-87.073	-109
Andre driftsomkostninger	0	-30
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	317.436	215
Andre finansielle indtægter	0	1
Andre finansielle omkostninger	-156.962	-149
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	160.474	67
3 Skat af årets resultat	0	0
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	160.474	67
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	160.474	67
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	160.474	67
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	6.646.231	6.155
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	46.667	66
Materielle anlægsaktiver	6.692.898	6.221
Låneomkostninger.....	0	0
Finansielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	6.692.898	6.221
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	70.454	32
Andre tilgodehavender	35.996	84
Udskudt skatteaktiv	100.000	100
Tilgodehavender	206.450	216
Likvide beholdninger	5.525	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	211.975	216
AKTIVER	6.904.873	6.437

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat	-794.028	-954
EGENKAPITAL	-744.028	-904
Ansvarlig lånekapital.....	1.000.000	1.000
Gældsbreve.....	1.912.500	2.025
Prioritetsgæld	2.488.859	2.281
Deposita.....	270.592	246
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	5.671.951	5.552
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	267.970	233
Kreditinstitutter	0	30
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.388	14
7 Gæld til tilknyttede virksomheder.....	172.040	14
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	20.706	63
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.479.846	1.435
Kortfristede gældsforpligtelser	1.976.950	1.789
GÆLDSFORPLIGTELSE	7.648.901	7.341
PASSIVER	6.904.873	6.437
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50
Overført resultat, primo	-954.502	-1.021
Årets resultat	160.474	67
Overført resultat ultimo	-794.028	-954
EGENKAPITAL	-744.028	-904

NOTER

	2022	2021 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	0	1
Lønninger	-4.855	119
Andre omkostninger til social sikring	2.678	7
	<u>-2.177</u>	<u>126</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Bygninger	68.247	60
Småanskaffelser	0	31
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.826	18
	<u>87.073</u>	<u>109</u>
3 Skat af årets resultat		
	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	6.264.430	108.480
Tilgang i årets løb.....	560.268	0
Afgang i årets løb	0	0
	<u>6.824.698</u>	<u>108.480</u>
Kostpris 31. december 2022		
Af-/nedskrivninger, primo.....	-110.220	-42.987
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-68.247	-18.826
	<u>-178.467</u>	<u>-61.813</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>6.646.231</u>	<u>46.667</u>

NOTER

	2022	2021 kr. 1000
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Morten Søgaard Holding ApS ApS.....	70.454	32
	<u>70.454</u>	<u>32</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital.....	1.000.000	1.000.000	0	1.000.000
Gældsbreve.....	2.137.500	2.025.000	112.500	1.462.500
Prioritetsgæld	2.401.558	2.644.329	155.470	1.868.300
Deposita.....	245.462	270.592	0	0
	<u>5.784.520</u>	<u>5.939.921</u>	<u>267.970</u>	<u>4.330.800</u>

	2022	2021 kr. 1000
7 Gæld til tilknyttede virksomheder		
3byg ApS.....	172.040	14
	<u>172.040</u>	<u>14</u>

8 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet har et tilgodehavende udskudt skat på t.kr. 79 ud over indregnet skatteaktiv.

Selskabet har herudover ikke aktiver, som ikke fremgår af balancen.

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.

NOTER

2022 2021
kr. 1000

9 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 2022, t.kr. 6.646

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve på nom. t.kr. 800 i ejendommen Krystalgade 18, 3700 Rønne.

Den bogførte værdi af ejendommen udgjorde pr. 31. december 2022, t.kr. 1.620

10 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 50.000.

Morten Søgaard Holding ApS, Storegade 69A, 3700 Rønne

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 Søgaard Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Leif Søgaard Hansen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 16:48:45

Underskrevet med MitID



Anders Kofoed

Navnet returneret af dansk NemID var:

Anders Kofoed

Revisor

ID: 1140018058334

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 21:08:35

Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Søgaard Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Leif Søgaard Hansen

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 06:17:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d568eaxqSUh250451803

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.