

Årsregnskabet

BOMA Ejendomme ApS

Rosenvænget 16
7120 Vejle Øst

CVR.nr.: 38 44 38 79

ÅRSRAPPORT 2022

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
23. maj 2023

Malene Højgaard Øhlenschläger
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022	9.
Balance pr. 31/12 2022	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

BOMA Ejendomme ApS
Rosenvænget 16
7120 Vejle Øst

CVR.nr.: 38 44 38 79

Telefon: 22 95 52 81

E-mail: ma@bomaejendomme.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

Stiftelsesdato: 22/2 2017

Direktion

Malene Højgaard Øhlenschläger

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for BOMA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Årsregnskabet ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 23. maj 2023

Direktion

.....
Malene Højgaard Øhlenschläger

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og service, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i

Anvendt regnskabspraksis

resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Brugstid	Restværdi af kostpris
----------	-----------------------

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022

Note	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	2.006.477	1.969.457
1 Personalemkostninger	-160.000	-120.000
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	1.846.477	1.849.457
Andre finansielle indtægter	5.188.927	0
Andre finansielle omkostninger	-898.226	-629.416
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	6.137.178	1.220.041
3 Skat af årets resultat	-1.351.975	-268.750
ÅRETS RESULTAT	4.785.203	951.291
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	58.900	57.200
Overført resultat	4.726.303	894.091
I ALT	4.785.203	951.291

Balance pr. 31/12 2022
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2 Grunde og bygninger	36.988.380	34.974.630
Materielle anlægsaktiver i alt	36.988.380	34.974.630
ANLÆGSAKTIVER I ALT	36.988.380	34.974.630
Andre tilgodehavender	147.663	497.761
Tilgodehavender i alt	147.663	497.761
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	147.663	497.761
AKTIVER I ALT	37.136.043	35.472.391

Balance pr. 31/12 2022
Passiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	971.270	971.270
Overført resultat	7.120.941	2.394.638
Forslag til udbytte	<u>58.900</u>	<u>57.200</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>8.201.111</u>	<u>3.473.108</u>
4 Anden langfristet gæld	26.321.890	29.391.369
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>714.415</u>	<u>695.265</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>27.036.305</u>	<u>30.086.634</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	823.049	823.049
Gæld til pengeinstitutter	893.341	1.019.377
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	39.369	61.617
Skyldig selskabsskat	121.847	4.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>21.021</u>	<u>4.206</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.898.627</u>	<u>1.912.649</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>28.934.932</u>	<u>31.999.283</u>
PASSIVER I ALT	<u>37.136.043</u>	<u>35.472.391</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2022

	<u>1/1 2022</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2022</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Reserve for opskrivninger	971.270	0	0	971.270
Overført resultat	2.394.638	0	4.726.303	7.120.941
Forslag til udbytte	57.200	-57.200	58.900	58.900
	<u>3.473.108</u>	<u>-57.200</u>	<u>4.785.203</u>	<u>8.201.111</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>1</u>	<u>1</u>
Gager og lønninger	160.000	120.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>160.000</u>	<u>120.000</u>

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

	<u>2022</u>
	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	34.974.630
Tilgang	2.013.750
Afgang	0
Kostpris 31. december 2022	<u>36.988.380</u>
Afskrivninger 1. januar 2022	0
Afskrivninger vedrørende afgang	0
Årets afskrivninger	0
Afskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>36.988.380</u>

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skat af årets skattepligtige indkomst	1.351.548	268.400
Regulering af skatter for tidligere år	427	350
	<u>1.351.975</u>	<u>268.750</u>

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Prioritetsgæld	27.144.939	26.118.428
Lån Resenvej, Middelfart Spk	0	2.300.234
Lån Jansen Ejendomme II A/S	<u>0</u>	<u>1.795.756</u>
Gæld i alt	27.144.939	30.214.418
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-823.049</u>	<u>-823.049</u>
Langfristet gæld	<u>26.321.890</u>	<u>29.391.369</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>24.499.893</u>	<u>25.322.893</u>