

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Bossen Holding ApS

Birkevej 8
6270 Tønder

CVR-nr. 38 78 74 54

Årsrapport for 2020/21

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 27/09 2021

Marco Bossen
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2020 - 30. april 2021	9
Balance pr. 30. april 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bossen Holding ApS
Birkevej 8
6270 Tønder

CVR-nr.: 38 78 74 54
Regnskabsperiode: 1. maj 2020 - 30. april 2021
Hjemsted: Tønder

Direktion

Marco Bossen, direktør
Trine Bossen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Bossen Holding 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. 30. april 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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.

Tønder, den 27. september 2021

Direktion

Marco Bossen
Direktør

Trine Bossen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Bossen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bossen Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Horsens, den 27. september 2021

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33225

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i aktier og anparter, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 233.837, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på kr. 383.959.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bossen Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende måde:

Associerede virksomheder indgår som følge af Erhvervsstyrelsens vejledning herom, nu som en del af kapitalinteresser.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Der er ingen effekt af praksisændringen i resultatopgørelsen, på egenkapital eller på balancesummen.

Bortset fra ovenstående er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttofortjeneste

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Nettoomsætning

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administrationsomkostninger.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. april 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Bossen Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2020 - 30. april 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		318.857	196.661
Indtægt af kapitalandele i kapitalinteresser		5.600	(104)
Finansielle indtægter	1	333	8.785
Finansielle omkostninger	2	<u>(26.541)</u>	<u>(86.035)</u>
Resultat før skat		298.249	119.307
Skat af årets resultat	3	<u>(64.412)</u>	<u>(26.674)</u>
Årets resultat		<u>233.837</u>	<u>92.633</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.289	(104)
Overført resultat		<u>226.548</u>	<u>92.737</u>
		<u>233.837</u>	<u>92.633</u>

Balance pr. 30. april 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	2.383.276	2.383.276
Materielle anlægsaktiver		2.383.276	2.383.276
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	82.591	43.241
Finansielle anlægsaktiver		82.591	43.241
Anlægsaktiver i alt		2.465.867	2.426.517
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		90.973	58.249
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		2.925.898	175.898
Udskudt skatteaktiv	6	5.120	5.314
Tilgodehavender		3.021.991	239.461
Omsætningsaktiver i alt		3.021.991	239.461
Aktiver i alt		5.487.858	2.665.978

Balance pr. 30. april 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		14.674	7.385
Overført resultat		319.285	92.737
Egenkapital		<u>383.959</u>	<u>150.122</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.635.081	1.696.421
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.635.081</u>	<u>1.696.421</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	64.000	67.000
Kreditinstitutter		166.861	255.067
Selskabsskat		96.206	31.988
Anden gæld		3.141.751	465.380
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.468.818</u>	<u>819.435</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.103.899</u>	<u>2.515.856</u>
Passiver i alt		<u>5.487.858</u>	<u>2.665.978</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	50.000	7.385	92.737	150.122
Årets resultat	0	7.289	226.548	233.837
Egenkapital 30. april 2021	50.000	14.674	319.285	383.959

Noter til årsrapporten

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	0	8.785
Andre finansielle indtægter	<u>333</u>	<u>0</u>
	<u>333</u>	<u>8.785</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>26.541</u>	<u>86.035</u>
	<u>26.541</u>	<u>86.035</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	64.218	31.988
Årets udskudte skat	<u>194</u>	<u>(5.314)</u>
	<u>64.412</u>	<u>26.674</u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2020	2.383.276
Kostpris 30. april 2021	2.383.276
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u>2.383.276</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør 28 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør 3 % af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 3,00 %

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	<u>2,50</u>	<u>3,00</u>	<u>3,50</u>
Dagsværdi	<u>2.860.000</u>	<u>2.383.000</u>	<u>2.043.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>477.000</u>	<u>0</u>	<u>(340.000)</u>

Noter til årsrapporten

	2021	2020
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. maj 2020	34.167	34.167
Tilgang i årets løb	33.750	0
Kostpris 30. april 2021	<u>67.917</u>	<u>34.167</u>
Værdireguleringer 1. maj 2020	9.074	9.178
Årets resultat	5.600	(104)
Værdireguleringer 30. april 2021	<u>14.674</u>	<u>9.074</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u>82.591</u>	<u>43.241</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
MTTP Holding ApS	Aabenraa	35 %
DMR Invest ApS	Tønder	25 %
Selskabet af 21.02.2021 ApS	Tønder	50 %

6 Hensættelse til udskudt skat

Låneomkostninger	(5.120)	(5.314)
Overført til udskudt skatteaktiv	5.120	5.314
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	5.120	5.314
Regnskabsmæssig værdi	<u>5.120</u>	<u>5.314</u>

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. maj 2020	<u>Gæld</u> 30. april 2021	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.763.421	1.699.081	64.000	1.364.000
	1.763.421	1.699.081	64.000	1.364.000

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.699, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2021 udgør t.kr. 2.383.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 200 i ovenstående grunde og bygninger som ligger til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for bankgæld i DMR Invest ApS har selskabet givet pant i anparterne i DMR Invest ApS, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 15 t.kr. pr. 30/4 2021.