

---

# ***BOA Ejendomme ApS***

Sangildvej 19, 7470 Karup J

Årsrapport for  
1. juli 2020 - 30. juni 2021

---

CVR-nr. 39 13 82 20

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 27/11 2021

Bjørn Bitsch  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	4
Balance 30. juni 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for BOA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup, den 27. november 2021

## Direktion

Bjørn Bitsch  
Direktør

Oluf Bitsch  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BOA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BOA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Aarhus, den 27. november 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kasper Elkjær Nielsen

statsautoriseret revisor

mne34366

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** BOA Ejendomme ApS  
Sangildvej 19  
7470 Karup J  
CVR-nr: 39 13 82 20  
Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021  
Hjemstedskommune: Silkeborg

**Direktion** Bjørn Bitsch  
Oluf Bitsch

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>116.239</b>	<b>157.159</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-14.788	-14.788
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>101.451</b>	<b>142.371</b>
Finansielle omkostninger		-93.624	-97.148
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.827</b>	<b>45.223</b>
Skat af årets resultat	2	-6.140	-13.926
<b>Årets resultat</b>		<b>1.687</b>	<b>31.297</b>

## Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for iværksætterselskab	0	7.824
Overført resultat	1.687	23.473
	<b>1.687</b>	<b>31.297</b>

## Balance 30. juni 2021

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		1.852.222	1.867.010
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>1.852.222</u></b>	<b><u>1.867.010</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>1.852.222</u></b>	<b><u>1.867.010</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>1.852.222</u></b>	<b><u>1.867.010</u></b>

# Balance 30. juni 2021

## Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	100
Reserve for iværksætterselskab		0	24.327
Overført resultat		37.117	51.003
<b>Egenkapital</b>		<b>77.117</b>	<b>75.430</b>
Kreditinstitutter		1.256	0
Selskabsskat		17.163	36.302
Deposita		44.147	31.777
Anden gæld		1.712.539	1.723.501
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.775.105</b>	<b>1.791.580</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.775.105</b>	<b>1.791.580</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.852.222</b>	<b>1.867.010</b>

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4
Anvendt regnskabspraksis	5



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for iværksætter- selskab	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	100	24.327	51.003	75.430
Fondsaktier	39.900	0	-39.900	0
Overførsler, reserver	0	-24.327	24.327	0
Årets resultat	0	0	1.687	1.687
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>37.117</b>	<b>77.117</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet har i regnskabsåret udlejet ejendommen beliggende Voldgade 25 i Horsens og har ikke været påvirket af Covid-19 pandemien.

I regnskabsåret 2020/21 er selskabet omregistreret til et anpartsselskab, og selskabskapitalen er forhøjet til DKK 40.000 via en fondsemission.

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	5.016	13.926
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.124	0
	<u>6.140</u>	<u>13.926</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris primo 1. juli	1.905.212
Kostpris 30. juni	<u>1.905.212</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. juli	38.202
Årets afskrivninger	14.788
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>52.990</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u>1.852.222</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for de af sælgerne af ejendommen anvendte bankkonti, som endnu ikke er gældsoverdraget til selskabet		
Grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på	1.852.222	1.867.010

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BOA Ejendomme ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2020/21 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder vedrørende ejendommens drift samt administrationsomkostninger.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### 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.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Boligejendomme	50 år
Bygninger	50 %

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.