
BOA Ejendomme IVS

Sangildvej 19, 7470 Karup J

Årsrapport for
1. juli 2019 - 30. juni 2020

CVR-nr. 39 13 82 20

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 15/12 2020

Bjørn Bitsch
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	4
Balance 30. juni 2020	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for BOA Ejendomme IVS.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup, den 15. december 2020

Direktion

Bjørn Bitsch
Direktør

Oluf Bitsch
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BOA Ejendomme IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for BOA Ejendomme IVS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 IESBA's etiske 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 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 15. december 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kasper Elkjær Nielsen

statsautoriseret revisor

mne34366

Selskabsoplysninger

Selskabet	BOA Ejendomme IVS Sangildvej 19 7470 Karup J CVR-nr: 39 13 82 20 Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 Hjemstedskommune: Silkeborg
Direktion	Bjørn Bitsch Oluf Bitsch
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		157.159	196.330
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-14.788	-14.788
Resultat før finansielle poster		142.371	181.542
Finansielle omkostninger		-97.148	-96.524
Resultat før skat		45.223	85.018
Skat af årets resultat	2	-13.926	-19.008
Årets resultat		31.297	66.010

Resultatdisponering

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for iværksætterselskab	7.824	16.503
Overført resultat	23.473	49.507
	31.297	66.010

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
Grunde og bygninger		1.867.010	1.881.798
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.867.010</u>	<u>1.881.798</u>
Anlægsaktiver		<u>1.867.010</u>	<u>1.881.798</u>
Aktiver		<u>1.867.010</u>	<u>1.881.798</u>

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Selskabskapital		100	100
Reserve for iværksætterselskab		24.327	16.503
Overført resultat		51.003	27.530
Egenkapital		75.430	44.133
Selskabsskat		36.302	19.008
Deposita		31.777	16.849
Anden gæld		1.723.501	1.801.808
Kortfristede gældsforpligtelser		1.791.580	1.837.665
Gældsforpligtelser		1.791.580	1.837.665
Passiver		1.867.010	1.881.798

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	16.503	27.530	44.133
Årets resultat	0	7.824	23.473	31.297
Egenkapital 30. juni	100	24.327	51.003	75.430

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.

<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
DKK	DKK

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	13.926	19.008
	<u>13.926</u>	<u>19.008</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris primo 1. juli	1.905.212
Kostpris 30. juni	<u>1.905.212</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. juli	23.414
Årets afskrivninger	14.788
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>38.202</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.867.010</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
DKK	DKK

4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

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	1.867.010	1.881.798
--	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BOA Ejendomme IVS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2019/20 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 over 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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Restværdien er skønsmæssigt opgjort til 50 % af bygningens anskaffelsessum.

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.

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

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.